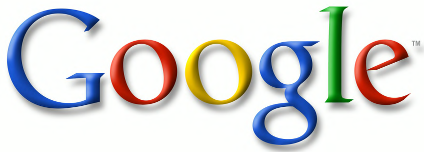
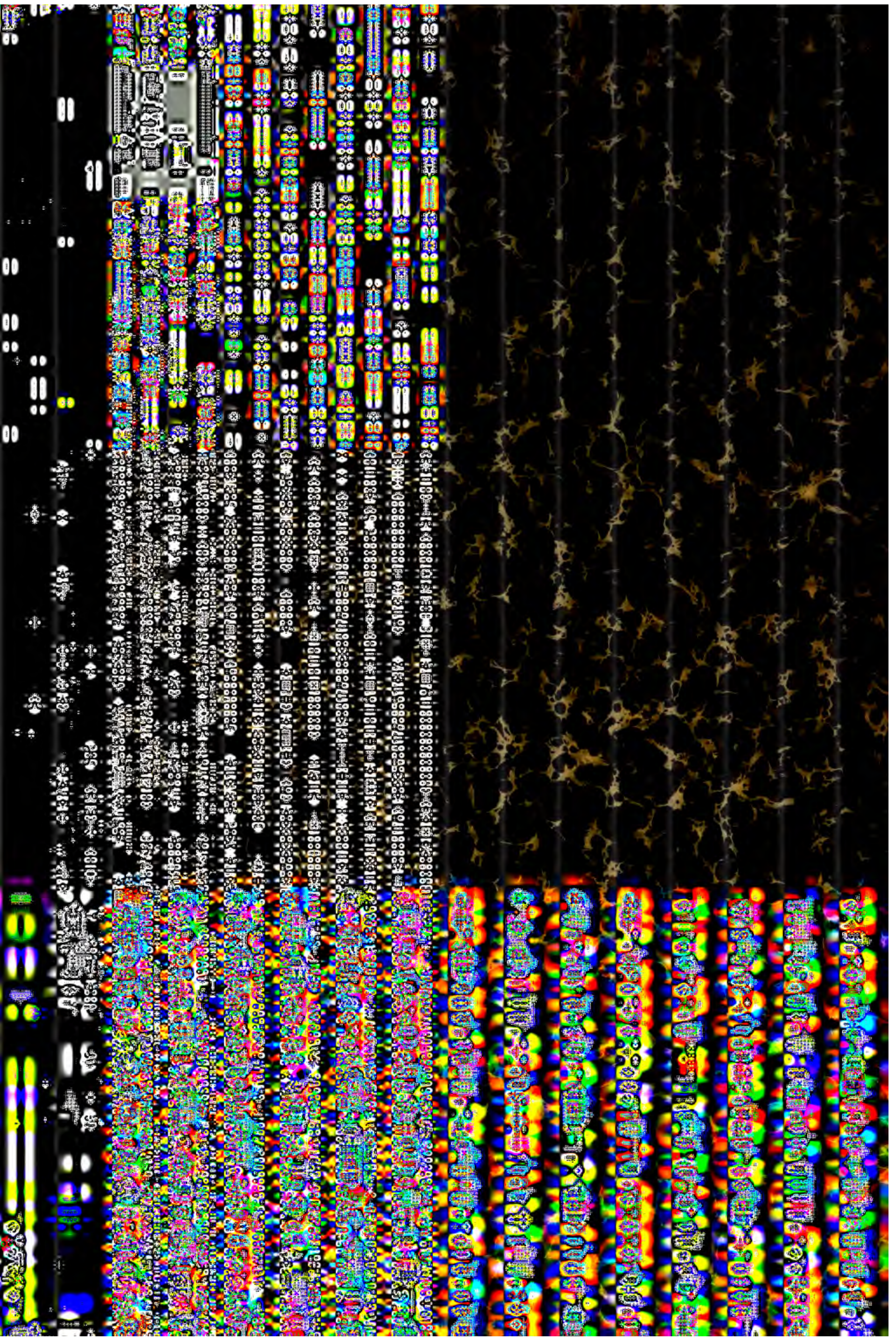
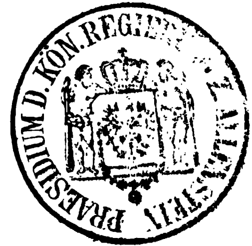






Innere Kolonisation

in den Provinzen

Brandenburg und Pommern

1891 bis 1901.

Erfahrungen und Verfahren

der Königlichen Generalkommission

zu

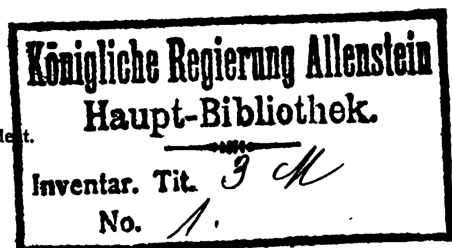
Frankfurt a/Oder.

Unter Mitwirkung von Mitgliedern des Kollegiums
und von Spezialkommissaren

zusammengestellt und herausgegeben

von

H. Metz,
Generalkommissions-Präsident.





BERLIN.
VERLAGSBUCHHANDLUNG PAUL PAREY.
Verlag für Landwirtschaft, Gartenbau und Forstwesen.
SW., Hedemannstrasse 10.
1902.

Landw. Jahrbücher. XXXI. Band. Ergänzungsband III.

Vorwort.

Die Stellung und die Tätigkeit der Generalkommissionen sind seit längerer Zeit Gegenstand eingehender Besprechungen in dem Landtag und in der Presse. Seit mehreren Jahren stehen besonders die Arbeiten und Leistungen der Auseinandersetzungsbehörden auf dem Gebiete der inneren Kolonisation in dem Vordergrunde der Erörterungen. Dies entspricht völlig der Bedeutung der Sache; denn eine richtige Besitzverteilung in den östlichen Provinzen ist entscheidend für die wirtschaftliche und soziale Entwicklung dieser Landesteile, entscheidend auch für die Erhaltung der Wehrkraft und des deutschen Volkstums im Osten.

Leider fehlt es fast in allen Kreisen an einer genügenden Kenntnis des Verfahrens bei der Bildung von Rentengütern, sowie der Hülfsmittel, die den Generalkommissionen zur Durchführung ihrer schwierigen Aufgabe zu Gebote stehen. Diese Kenntnis ist aber doch wohl nötig, um das, was geleistet ist, richtig zu beurteilen und Klarheit über die Richtung zu gewinnen, in der sich etwaige Abänderungsvorschläge zu bewegen haben werden. Eine Zusammenstellung der Erfahrungen und des Verfahrens der Generalkommission zu Frankfurt a. O. übergebe ich hiermit der Öffentlichkeit. In Übereinstimmung mit meinen Mitarbeitern verfolge ich damit keinen andern Zweck, als auf Grund einer zehnjährigen Erfahrung zur Aufklärung über eine der bedeutsamsten Fragen der Gegenwart beizutragen. Dieser Zweck wird am besten erreicht werden, wenn sich Freunde und Gegner der inneren Kolonisation recht eingehend mit dem Gegenstande befassen und uns ihre Anschauungen über unsere Einrichtungen und Verfahrensgrundsätze nicht vorenthalten. Nach einigen Monaten werden wir uns über die uns zugänglich gewordenen Urteile zusammenfassend äussern.

Frankfurt a. O. im Juni 1902.

H. Metz,
Generalkommissions-Präsident.

Inhalt.

III. Teil.

Anhang.

Einleitung.

Das Ziel der inneren Kolonisation im östlichen Deutschland und der Weg zum Ziel.

Gutsbezirke und Landgemeinden bilden im östlichen Deutschland die Träger der kommunalen Aufgaben in erster Instanz, für Staats- und Selbstverwaltung von gleich hoher Bedeutung. Guts- und Gemeindebezirke leistungsfähig zu erhalten oder leistungsfähiger zu machen, ist deshalb eine der höchsten Aufgaben des Staates. Die innere Kolonisation, deren Notwendigkeit allmählich auch von früheren entschiedenen Gegnern anerkannt wird, bietet in vielen Fällen eine günstige Gelegenheit dazu; es wäre ein nicht wieder gut zu machender Fehler, die Gelegenheit unbenutzt zu lassen. Grundsätzlich geht die preufsische Gesetzgebung und Verwaltung davon aus, dafs der Gutsbezirk nur so lange aufrecht zu erhalten ist, als neben selbständigen kommunalen Interessen die Einheitlichkeit des Besitzes und ausreichende Leistungsfähigkeit vorhanden sind. Selbstverständlich gilt die Einheitlichkeit des Besitzes nicht schon als verloren, wenn nur einige neue Stellen in einem Gutsbezirk angelegt werden, ohne dafs dadurch eine Veränderung in der Aufbringung der öffentlichen Lasten besonders der Armenlasten herbeigeführt und durch die eingetretene Veränderung die Leistungsfähigkeit des Besitzers beeinträchtigt wird. Wo aber die Zahl und der Umfang der neuen Ansiedelungen in einer der angegebenen Beziehungen weiter gehende Veränderungen mit sich bringt, ist darauf zu achten, dafs die neuen Ansiedelungen entweder eine neue Gemeinde bilden, oder mit einer Nachbargemeinde oder mit einem Gutsbezirke zu einer Landgemeinde zusammengetan werden. Die Zahl der Gutsbezirke wird auf diese Weise allerdings vermindert werden. Diesem Verlust an Zahl steht aber einmal die innere Kräftigung gegenüber, die die verbleibenden Gutsbezirke dadurch erfahren, dafs entferntere Ländereien abgestofsen werden und dafs durch die aufkommenden Kaufgelder die Schuldenlast vermindert und die Leistungsfähigkeit erhöht wird. Und sodann ist immer zu beachten, dafs die innere Kolonisation nur da einzusetzen hat, wo der Grofsgrundbesitz in einem anerkannt ungünstig wirkenden Mafse überwiegt. Es ist deshalb nicht zu befürchten, dafs durch die innere Kolonisation im Osten der preufsischen Monarchie die führende Stellung des Grofsgrundbesitzes gefährdet werden

könnte, die ihm aus wirtschaftlichen und politischen Gründen erhalten bleiben mufs.

Nach alledem ist es geboten, die Schaffung neuer Landgemeinden oder die Stärkung und Vergröfserung bestehender Gemeinden in der Regel als das Ziel der inneren Kolonisation ins Auge zu fassen,[1] zumal nur auf diesem Wege an eine Umformung der bestehenden Arbeitsverfassung durch Sefshaftmachung von Landarbeitern herangetreten werden kann. Dafs daneben auch ausnahmsweise die Gründung einzelner Stellen im Gutsbezirk angezeigt sein kann, soll nicht bestritten werden.

Handelt es sich lediglich um die Schaffung einzelner neuer Stellen, dann ist diese Aufgabe so leicht, dafs es eines besonderen Verfahrens nicht bedarf. Es sind dafür die Bestimmungen der Rentenguts- und Gemeinheits-Teilungs-Gesetze, sowie des Ansiedelungsgesetzes vom 25. August 1876 vollkommen ausreichend. Ist aber ein einzelnes Kolonisations-Unternehmen so umfassend, dafs die Gründung einer Landgemeinde ins Auge gefafst werden mufs, dann ist es unrichtig, die Regelung der öffentlich-rechtlichen Verhältnisse anfangs unerörtert zu lassen und sie erst nach Fertigstellung der Ansiedelungen ernstlich in die Wege zu leiten. Gerade dadurch, dafs dies vielfach geschehen ist, sind grofse Unzuträglichkeiten entstanden. Für den Anfang konnte in der Neuheit und Schwierigkeit der Aufgabe eine ausreichende Entschuldigung für das Übersehen dieses Hauptpunktes gefunden werden. Wer sich jetzt noch dieser Nachlässigkeit schuldig macht, zeigt, dafs er in das Wesen der inneren Kolonisation noch nicht eingedrungen ist.

Leistungsfähige Gemeinden können nur entstehen wenn:

1. die einzelnen Ansiedler nicht zu teuer kaufen und so angesetzt werden, dafs sie gut bestehen können;
2. die öffentlich-rechtlichen Verhältnisse (Gemeinde-, Kirchen- und Schulverhältnisse) vollständig geordnet werden;
3. die gemeinwirtschaftlichen Verhältnisse und die Anforderungen der Landeskultur gehörig berücksichtigt werden;
4. ein ausreichendes Gemeinde-(Korporations)Vermögen in Land, daneben, wenn möglich, auch in Geld geschaffen wird.

Wer sich näher davon unterrichten will, was zur Begründung einer leistungsfähigen Gemeinde erforderlich ist, braucht nur eine der alljährlich zur Vorlage an den Landtag gelangenden Denkschriften über die Ausführung des Gesetzes vom 26. April 1886, betreffend die Beförderung deutscher Ansiedelungen in den Provinzen Westpreufsen und Posen durchzusehen. Allerdings stehen der Ansiedelungskommision zur Durchführung ihrer Aufgabe ganz bedeutende Geldmittel zur Verfügung, und es ist eben die Frage, ob das zu erstrebende Ziel, die Bildung leistungsfähiger Gemeinden, auch mit den Rentengutsgesetzen zu erreichen ist. Denn diese belassen es,

[1]) Sering, Die innere Kolonisation im östlichen Deutschland. Leipzig 1893, S. 121, 122, 138, 269; v. d. Goltz, Die ländliche Arbeiterklasse und der preufsische Staat. Jena 1893, S. 213 ff.

was die Gründung von Kolonieen angeht, lediglich bei den Bestimmungen des Gesetzes vom 25. August 1876. Und dieses Gesetz schiebt die Regelung der öffentlich-rechtlichen Verhältnisse auf den Begründer der Kolonie. Zur Ordnung der gemeinwirtschaftlichen Verhältnisse oder gar zur Ausstattung der neu zu begründenden Gemeinden mit Vermögen, gibt es ausreichende Mittel nicht an die Hand. Es war also geboten, ein Verfahren zu suchen, das die Generalkommision in den Stand setzt, leistungsfähige Gemeinden zu bilden und sich die zu diesem Zwecke erforderlichen, nicht unbedeutenden Mittel je aus der einzelnen Sache selbst heraus zu verschaffen.

Die Rentengutsgesetze vom 27. Juni 1890 (G. S. S. 209) und vom 7. Juli 1891 (G. S. S. 279) enthalten fast gar keine besonderen Vorschriften über das bei der Bildung von Rentengütern zu befolgende Verfahren. Nach § 12 Absatz 4 des Gesetzes vom 7. Juli 1891 betreffend die Beförderung der Errichtung von Rentengütern sollen auf das Verfahren und das Kostenwesen die für Gemeinheitsteilungen geltenden Vorschriften mit einigen Maſsgaben Anwendung finden. Den ausführenden Behörden ist hiernach ein weiter Spielraum gelassen, da die Vorschriften über Gemeinheitsteilungen nicht ohne weiteres überall anwendbar sind. In dieser Lücke der Gesetzgebung — wenn man diesen Ausdruck überhaupt gebrauchen darf — ist aber nicht ein Fehler, sondern vielmehr ein Vorzug zu erblicken. Denn auf dem Gebiete der inneren Kolonisation liegen die Verhältnisse in den einzelnen Fällen so durchaus verschieden, daſs eine schematische Behandlung, wie sie das Vorhandensein fester spezieller Verfahrensvorschriften mehr oder weniger herbeiführen könnte, grundsätzlich ausgeschlossen sein muſs. Das Gesetz gestattet deshalb den Generalkommissionen, sich selbst ein Verfahren zu bilden, welches die Gewähr bietet, daſs das anzustrebende Ziel soweit erreicht wird, als es nach Maſsgabe der geltenden materiellen Gesetze überhaupt möglich ist.

Die Schwierigkeit, Landgemeinden auf Grund der Rentengutsgesetze einzurichten, liegt also nach der formellen Seite in dem Umstande, daſs in jeder Sache die Verhältnisse verschieden gestaltet sind und daſs es deshalb unmöglich ist, ins Einzelne gehende, auf alle Sachen anwendbare Vorschriften zu erlassen; in materieller Beziehung liegt sie in dem Mangel an Geldmitteln, mit denen die öffentlich-rechtlichen und gemeinwirtschaftlichen Anforderungen befriedigt werden können.

Den sich überall darbietenden formellen Schwierigkeiten entgegen zu treten, war nur dadurch möglich, daſs ganz im Sinne der jede Spezialisierung geflissentlich vermeidenden Rentengutsgesetze lediglich gewisse allgemeine Grundsätze aufgestellt wurden, die für den einzelnen Fall besonders auszugestalten, den beteiligten Beamten überlassen bleiben muſs. An die Beamten stellt daher das im Geschäftsbereich der Generalkommission zu Frankfurt a. O. angenommene Verfahren die allergröſsten Ansprüche, um so mehr als sich die Geschäfte auf einen über 70 000 qkm umfassenden Dienstbezirk verteilen und sonach die einzelnen örtlichen Beamten in der Regel nicht in der Lage sind, sich in kurzer Zeit genügende Erfahrungen zu erwerben.

Es bedarf deshalb eines häufigeren Eingreifens der Mitglieder der Generalkommission, bei der sich die Erfahrungen aus dem ganzen Geschäftsbereiche vereinigen.

Noch erheblich gröfser aber und anfangs fast unüberwindlich erscheinen die Schwierigkeiten, die aus dem Mangel an Geldmitteln erwachsen; denn es entsteht alsbald die Frage, wer die zur Regelung der öffentlich-rechtlichen Verhältnisse, zur Beschaffung der gemeinwirtschaftlichen Anlagen und zur Ausstattung der Gemeinde mit Vermögen erforderlichen Aufwendungen an Land und Geld aufbringen soll. Dies zu Wege zu bringen, ohne das Bestehen der Ansiedler zu gefährden, mag auf den ersten Blick unmöglich erscheinen. Dafs es aber *ausführbar* ist und zwar ohne die Käufer übermäfsig zu belasten, hat eine 6jährige Übung klar ergeben. Die Mittel gewinnen wir, — um dies vorweg zu nehmen — dadurch, dafs wir den Gewinn, der regelmäfsig aus der Parzellierung eines gröfseren Gutes über dessen gemeinen Wert hinaus erzielt wird, für die Sache d. h. die Gesamtheit der Ansiedler in Anspruch nehmen und zu ihrem Nutzen verwenden. Mit andern Worten, wir sehen ganz im Sinne des Gesetzes (§ 12 Absatz 4 des Gesetzes vom 7. Juli 1891 und Ausführungs-Erlafs vom 16. November 1891 Absatz 6 u. 7 M.-Bl. f. d. i. V. S. 236) jede Kolonisation als ein Auseinandersetzungsverfahren an, in dem der Verkäufer nur den gemeinen Wert seines Gutes als Abfindung zu beanspruchen hat, die Käufer für ihre in die Masse eingeworfenen Kapitalien in Land abgefunden werden und die Überschüsse der Sache d. h. der Besiedelung zu gute kommen. (Besiedelungszuschläge.) Allerdings sind vielfach auch die im Staatshaushalt für Folgeeinrichtungen und für die Regelung der öffentlich-rechtlichen Verhältnisse vorgesehenen Fonds in Anspruch genommen worden. Doch sind die daraus hergegebenen Geldbeträge immer erheblich geringer, als die aus der Masse genommenen Werte und sie sind niemals so bedeutend gewesen, dafs sie den Charakter eines Zuschusses verloren hätten. Zu diesem Zwecke sind sie aber gerade bestimmt! Wir bitten uns nicht mifszuverstehen. Wir halten grundsätzlich daran fest, dafs alle wirtschaftlichen und öffentlich-rechtlichen Zwecke der inneren Kolonisation am vollständigsten von einer mit reichen Mitteln ausgestatteten Ansiedelungskommission erreicht werden können, wie sie tatsächlich von der Ansiedelungskommission in Posen trotz aller gegen ihre Tätigkeit erhobenen Angriffe erreicht werden. Wir glauben aber, dafs wir mit unserem Verfahren alles leisten, was billigerweise nach Mafsgabe der *bestehenden Gesetze* und der *vorhandenen Geldmittel* gefordert werden kann. Übrigens dürfte ein grofser Teil unserer neueren Kolonieen den Schöpfungen der Ansiedelungskommission an die Seite zu setzen sein, und es sich deshalb mehr empfehlen, die Rentengutsgesetze und das Zwischenkreditgesetz weiter auszubilden, als unerfüllbare Millionen-Forderungen zu stellen.

Die Begründung einer leistungsfähigen Gemeinde kann nur gelingen, wenn sie, wie nicht genug betont werden kann, von vornherein als ein einheitliches Werk aufgefafst und die Gesamtheit der zu regelnden privatwirtschaftlichen, gemeinwirtschaftlichen und öffentlich-rechtlichen Verhältnisse

gleich im Anfang festgestellt wird. Die ausführenden Beamten müssen sich stets bewufst sein, dafs sie nicht „Rentengüter“ schlechthin, sondern die Grundlagen einer auf die Dauer berechneten öffentlichen Körperschaft zu schaffen haben. Und sie müssen mit der Überzeugung an das Werk herantreten, dafs es nur gelingen kann, wenn nicht nur die einzelnen Glieder gut bestehen können, sondern auch die öffentlichen Institute möglichst mit Vermögen ausgestattet werden.

Ist die Kolonie begründet, dann heifst es weiter, die nötigen Mafsregeln zur Stärkung und Erhaltung des neuen Gemeinwesens zu ergreifen. Denn es leuchtet ein, dafs die aus verschiedenen Ortschaften, zum Teil auch aus andern Kreisen, zusammengekommenen Ansiedler, von denen manche noch gar nicht selbständig gewirtschaftet haben, anfangs vor einer recht schwierigen Aufgabe stehen. Sie bedürfen deshalb der Belehrung und Anregung zur Verbesserung des landwirtschaftlichen Betriebes und zu der für den kleineren und mittleren Besitzer besonders zu empfehlenden Pflege landwirtschaftlicher Nebengewerbe.

Die nachstehende Darstellung zerfällt hiernach zunächst in 2 Teile, von denen sich der erste mit der Begründung der Rentenguts-Kolonieen, der zweite mit den zu ihrer Erhaltung ergriffenen Mafsregeln befafst. Ein dritter Teil wird, um unser Verfahren nach beiden Richtungen zu veranschaulichen, die Beschreibung einiger Rentengutsgemeinden bringen; eine Übersicht über die bereits begründeten gröfseren Kolonieen wird sich anschliefsen. Zum Schlusse werden die Ergebnisse unserer Tätigkeit unter Mitteilung der Zahl der zwangsweise versteigerten Rentengüter und der staatlichen Verluste dargestellt werden.

Ein Anhang wird einen Aufsatz über Arbeiterrentengüter bringen.

I. Teil.

Die Begründung der Rentengutskolonieen.

1. Die Besiedelungsfähigkeit eines Landgutes.

Ein Landgut oder ein Teil eines Landgutes ist besiedelungsfähig, wenn durch dessen Aufteilung das in der Einleitung geschilderte Ziel der inneren Kolonisation d. i. die Bildung einer leistungsfähigen Landgemeinde erreicht oder doch befördert wird. Das wichtigste Erfordernis zur Erreichung des angegebenen Zieles ist das „gute Ansetzen“ der Käufer, und dieses ist an erster Stelle abhängig von der Beschaffenheit des aufzuteilenden Gutes. Für die hiernach zunächst zu prüfende Frage, ob das aufzuteilende Gelände nach seinen äufseren tatsächlichen Verhältnissen zur Besiedelung geeignet ist (objektive Besiedelungsfähigkeit), sind folgende Umstände zu beachten:

a) Die Gröfse des Gutes oder Gutsteiles,
b) die Bodenbeschaffenheit,
c) die Zusammensetzung nach Kulturarten,
d) die Höhenverhältnisse,
e) der Grundwasserstand,
f) die Lage und Beschaffenheit der Gebäude,
g) der Kulturzustand,
h) die Verkehrsverhältnisse.

a) Gröfse.

In der Regel kommen nur gröfsere Güter oder Gutsteile in Betracht. Eine Grenze nach oben oder unten ist nicht wohl anzugeben, wenn nur das Ziel der Kolonisation sicher gestellt ist. Es können verhältnismäfsig ganz kleine Gutsflächen mit Erfolg aufgeteilt werden, wenn der Anschlufs an eine Landgemeinde möglich ist. Liegt dieser Fall nicht vor, dann läfst sich, wenn nur das aufzuteilende Land sonst gut beschaffen ist und günstig liegt, schon aus einer Fläche von 300 ha bei richtiger Fürsorge für die öffentlichrechtlichen Anforderungen recht wohl eine gesicherte Landgemeinde bilden. Die Besiedelung eines Gutes von mehr als 1200 ha stellt ein Unternehmen dar, dessen rasche und einheitliche Durchführung so schwierig ist, dafs in der Regel davon Abstand zu nehmen ist, es sei denn, dafs ein gröfseres Restgut verbleibt.

b) Bodenbeschaffenheit.

Es besteht allgemeine Übereinstimmung, dafs ein guter, tragfähiger, für Roggen, Hafer und Kartoffeln durchaus sicherer Mittelboden III. bis VI. Klasse die geeignetste Grundlage für kleine und mittlere bäuerliche Stellen bildet. Acker VII. Klasse oder auch etwas VIII. Klasse kann zur Vergröfserung einer sonst mit besserem Boden ausgestatteten bäuerlichen Stelle mit in Kauf genommen werden, wenn die Fläche nicht zu grofs ist. Land VIII. Klasse wird aber im allgemeinen zweckmäfsiger aufgeforstet oder als Bauplätze, Tummelplätze für Vieh und dergl. verwertet. Güter mit *ganz* leichtem Boden ohne reichliche und gute Wiesen sind von der Besiedelung auszuschliefsen. Noch bedenklicher und wohl ausnahmslos abzuweisen sind Güter, die vorzugsweise schweren, zähen Lehm- oder Tonboden enthalten. Die kleinen Wirte können leichteren Sandboden durch reichlichen natürlichen und künstlichen Dünger, sowie Gründüngung verbessern. Für schweren Boden mangelt es ihnen an der nötigen kräftigen Anspannung. Sind ausnahmsweise Käufer mit so reichen Mitteln zu finden, dafs sie ein Doppelgespann halten können, werden sie auch auf schwerem Boden ihr Fortkommen finden, aber das ist eine Ausnahme. Ob eine Fläche der Drainage bedarf, ist sorgfältig zu prüfen. Lassen sich die Mittel für die Durchführung dieser Verbesserung nicht beschaffen, so ist von der Besiedelung Abstand zu nehmen. In der Regel wird dies aber möglich sein, besonders wenn aus öffentlichen Mitteln eine Unterstützung gewährt wird.

c) Zusammensetzung nach Kulturarten.

Dafs für den kleineren Besitzer ein möglichst ausgedehnter Wiesenbesitz unerläfslich ist, ist klar; selbst wenn der Acker kleefähig und kleesicher ist, kann von einer Wiesenbeigabe nicht ganz abgesehen werden. Allerdings kann das Verhältnis dann ziemlich weit sein, etwa 1 : 10. Durch Abverkauf von Ackerländereien an bereits bestehende Nachbar-Besitzungen kann das Wiesenverhältnis für die Neu-Ansiedler unter Umständen verbessert werden. Es ist dies eine frühzeitig zu erörternde Vorfrage. In den Gegenden, in denen Torfbrand die Regel bildet, ist das Vorhandensein möglichst umfangreicher Torfflächen notwendig, mindestens aber sehr erwünscht. Ob auch ein Gut ohne Torf zur Besiedelung angenommen werden kann, ist eine vorsichtig und genau zu prüfende Frage des Einzelfalles. Fehlt es gänzlich an Torflagern, dann ist darauf zu achten, ob ausgedehnte Waldungen in der Nähe liegen. Gröfsere Moorflächen sind besonders, wenn sie in Parzellen zerstreut sind, ein aufserordentlicher Vorzug; auch deshalb, weil ihre Umwandlung in Wiesen fast durchweg möglich und reichlich lohnend ist. Eigentliche Moordammkulturen empfehlen sich für die Kolonisten nicht.

Das Vorhandensein kleinerer zerstreuter Waldparzellen ist der Besiedelung förderlich. Sie werden von den Ansiedlern überall gern genommen. Der Grund liegt auf der Hand; es ist die Streunutzung, die sie reizt, mehr, als die Holzgewinnung.

Auch lassen sich aus dem Verfahren selbst wohl Mittel herausnehmen, nicht zu groſse Waldorte der politischen Gemeinde als Dotation zu überweisen, was sehr geraten ist. Gröſsere Waldflächen sind fast immer ein Hindernis der Besiedelung, mögen sie bestanden oder, was leider häufig vorkommt, sich dem Auge als verwüstete, traurige Stubbenländereien darstellen. Solche Flächen zu verteilen, — selbstverständlich soweit sie nicht etwa mit erheblich gröſserem Nutzen zu Acker oder Wiesen umzuschaffen sind — wäre ein Vergehen gegen die Landeskultur. Sie müssen also in den Besitz des Staates, sonstiger Körperschaften oder Fideikommiſsherrschaften übergehen. Ist ein solcher Eigentumsübergang nicht zu ermöglichen oder die Erhaltung und Wiederaufforstung nicht in anderer Weise sicher zu stellen, dann kann eine Staatsbehörde sich mit der Aufteilung des betreffenden Gutes nicht wohl befassen. Welchen Erfolg allerdings ihre Zurückhaltung hat, kann kaum zweifelhaft sein, ist aber hier nicht zu erörtern. Nicht zu groſse Seeen hindern die Besiedelung nicht; Kauflustige finden sich meist leicht für sie.

d) Höhenverhältnisse.

Die hohe Lage eines Landgutes an sich kann die Aufteilung in Rentengüter nur dann als bedenklich erscheinen lassen, wenn infolge davon das Klima zu rauh ist und die Sicherheit der Ernten gefährdet. Ganz ebene Flächen sind natürlich vorzuziehen, aber welliges, hügeliges Gelände verhindert keineswegs eine zweckmäſsige Besiedelung; man kann sogar sagen: solche Flächen eigenen sich besser für die Bewirtschaftung durch Kleinbesitzer, zumal ein verständig angelegter Einteilungsplan die Mängel der Bodenbildung zum gröſsten Teile angemessen berücksichtigen wird. Ein häufiger Wechsel der Kulturarten, besonders das nicht seltene Vorkommen von tiefliegenden Wiesengründen, Mooren, Teichen u. s. w. stört den Groſsbetrieb, für den Kleinbetrieb ist es bei geschickter Einteilung förderlich.

e) Grundwasserstand.

Daſs der Grundwasserstand nicht zu tief sein darf und die Möglichkeit, in nicht allzu groſser Tiefe Wasser zu finden, vorhanden sein muſs, ist so selbstverständlich, daſs es kaum einer Erwähnung bedarf. Es wird aber erwähnt, weil es tatsächlich vorgekommen ist, daſs von Privaten Flächen besiedelt worden sind, auf denen später Wasser überhaupt nicht zu finden war. Es ist ja nun richtig, daſs es unmöglich ist, von vornherein mit unumstöſslicher Gewiſsheit festzustellen, ob Wasser in einer bestimmten Tiefe zu finden ist, um so mehr ist gröſste Vorsicht dringend geboten.

In manchen Gegenden Pommerns ist es üblich, daſs sich die kleinen Besitzer Tagewasser aus Zisternen holen, oder den benachbarten See nicht nur als Tränke für das Vieh, sondern als den stets gefüllten Behälter für alles im Haushalte gebrauchte Wasser benutzen. Die landwirtschaftlichen Sachverständigen sind hier leicht geneigt, auf diesen seit Anbeginn bestehenden Zustand zu verweisen und die Anlegung wohleingerichteter

Brunnen nicht für dringlich zu erachten. Erfahrungsgemäfs empfiehlt es sich aber, diesen landläufigen Anschauungen nicht beizutreten; denn, wenn nur wenige Jahre vergangen und die Ansiedler zu einigem Wohlstand gelangt sind, treten sie mit Klagen an den Verkäufer und noch mehr an die Generalkommission heran. Und wenn diese Klagen auch formell der rechtlichen Begründung ermangeln, so kann es einer Landeskulturbehörde nicht gleichgültig sein, wenn solche Mängel zur Sprache gebracht werden. Es empfiehlt sich deshalb in *allen* Fällen, die Anlegung von Brunnen gleich bei Entwerfung des Einteilungsplanes vorzusehen; es ist aber nicht ausgeschlossen, dafs die Ausführung vorerst hinausgeschoben wird, bis andere dringendere Arbeiten erledigt sind, oder dafs man einstweilen nur einen gemeinschaftlichen Brunnen baut.

f) Lage und Beschaffenheit der Gutsgebäude.

Wenn Grofsgrundbesitzer unsere Vermittlung bei der Begründung von Rentengutskolonieen in Anspruch nehmen, versäumen sie in der Regel nicht hervorzuheben, dafs die Baulichkeiten — besonders auch das Wohnhaus — neu, massiv und in gutem baulichen Zustande seien. Sie verkennen dabei, dafs sie ein gröfseres Hindernis für die Kolonisationsfähigkeit ihres Gutes kaum zu Tage fördern können, denn die Verwertung solcher Gebäude ist selbst, wenn ein gröfseres Restgut ausgelegt werden kann, recht schwer und häufig unausführbar. Denn entweder hat der Verkäufer einen bedeutenden Kapitalsverlust oder es müssen die Kolonisten zu ihrem Nachteil mit diesem Verluste belastet werden. Allerdings ist es in einigen Fällen möglich gewesen, auch gröfsere Gutsgebäude, zweckmäfsig umgebaut, unter mehrere Rentengutskäufer angemessen zu verteilen, aber es bilden diese Fälle immer nur Ausnahmen; als Regel ist festzuhalten, dafs grofse teuere Gebäude die Besiedelung erschweren, wenn nicht verhindern. Und diese Regel wird auch dadurch nur unterbrochen, nicht aufgehoben, dafs in einigen Fällen das Wohnhaus (Schlofs!) mit Park an Liebhaber ländlicher Einsamkeit gut verwertet ist.

Wenn dagegen die Gebäude von einer minder guten Beschaffenheit oder der Erneuerung bedürftig sind, so ist, da Holz und Steine zum Teil beim Bau der Rentengutsgehöfte mit verwertet werden können, mit dem Abbruch ein erheblicher Verlust nicht verbunden. Sind die Gebäude ganz baufällig oder gar durch Feuer zerstört, so empfiehlt sich häufig die Begründung einer Kolonie schon aus diesem Grunde.

Ein hoch anzuschlagender Vorteil liegt in dem Vorhandensein zahlreicher Vorwerke oder Kleinpächtereien, Feldscheunen u. dergl.; sie sind stets, wenn sie nicht allzu verwahrlost sind, gut zu verwenden.

g) Kulturzustand.

Dafs ein möglichst guter Kulturzustand des aufzuteilenden Geländes jede Besiedelung ganz aufserordentlich begünstigt, bedarf kaum der Erwähnung, und mit Recht werden, wenn dieser Fall vorliegt, erheblich gröfsere

Preise gefordert und bewilligt. Höhere volkswirtschaftliche Rücksichten lassen aber die Aufteilung solcher gut bewirtschafteten Güter nur dann erwünscht erscheinen, wenn noch stärkere sozialpolitische Gründe den Ausschlag geben müssen, also z. B. wenn, wie es in einigen Teilen Neuvorpommerns der Fall ist, meilenweit der Kleingrundbesitz gänzlich mangelt. Liegen sozialpolitische Rücksichten nicht vor, dann ist die staatliche Mitwirkung bei der Aufhebung eines solchen Gutsbezirks erst dann zu gewähren, wenn die Erhaltung des Gutes in den Händen eines Groſsgrundbesitzers nicht zu erreichen ist.

Ist der Kulturzustand nur als mittel anzusprechen, so fällt die Rücksicht auf möglichste Erhaltung des Groſsbetriebes fort. Für die Besiedelung kommen erfahrungsmäſsig sogar meistens solche Güter in Betracht, die sich in einem mehr oder weniger schlechten Kulturzustande befinden. Die Grenze zu finden, wo infolge des schlechten Kulturzustandes die Besiedelung unterbleiben muſs, ist eine im einzelnen Falle recht schwer zu entscheidende Aufgabe. Im allgemeinen ist aber — bei sonst für die Besiedelung günstigen Umständen — kaum jemals ein Gut wegen des Kulturzustandes von der Aufteilung ganz auszuschlieſsen. Selbstverständlich müssen die Preise aber *besonders niedrig* sein und die Besiedelungszuschläge die Mittel an die Hand geben, 2 bis 3 Jahre lang reichlichen Kunstdünger zu streuen und die Wiesen schnell und gründlich zu verbessern.

h) Verkehrsverhältnisse.

Je näher ein Gut einer Stadt liegt, je günstiger im allgemeinen die Verkehrsverhältnisse sind, um so leichter ist natürlich die Besiedelung. Aber da derartige Güter selbstverständlich auch von gröſseren Landwirten als Kaufobjekte gesucht werden, sind die Preise auch entsprechend hoch. Dennoch werden die Kolonisten auch in solchen günstig gelegenen Kolonieen immer leicht ihr Fortkommen finden, wenn sie nur tüchtig sind; auch wird jeder, der sein Rentengut demnächst wieder verkaufen will, leicht die Gelegenheit dazu haben. Kann man hiernach den Grundsatz aufstellen, daſs ein Gut um so geeigneter zur Besiedelung ist, je günstiger die Verkehrsverhältnisse sind, so ist es doch wiederum ebenso schwer wie bedenklich, eine Grenze zu ziehen, wo wegen der Mangelhaftigkeit der Verkehrswege — die selbst Viehhändlern und Schlächtern den Besuch verleiden würde — die staatliche Mitwirkung zu versagen ist. Bei der Entscheidung auch dieser Frage dürfen wiederum die allgemeinen Rücksichten der Sozialpolitik und der Landeskultur nicht unbeachtet bleiben. Es darf ferner auch die Erfahrung nicht unbenutzt bleiben, daſs in abgelegenen Gegenden die Preise sehr niedrig stehen und daſs sich deshalb hier leichter Käufer finden werden, die nur mit geringem Vermögen versehen, aber durch Tüchtigkeit, besonders durch einfache Lebenshaltung und Sparsamkeit gut fortkommen. Wenn sich dann im Laufe der Zeit die Verkehrswege bessern, Kleinbahnen, Straſsen und Verbindungswege gebaut werden, sehen sich diese bescheidenen und arbeit-

samen Leute plötzlich im Besitze eines Anwesens, das 25 und mehr Prozent an Wert gewonnen hat.

Es leuchtet ein, daſs Güter, bei denen die unter a bis h aufgeführten Umstände ausnahmslos günstig liegen, kaum zur Besiedelung gestellt werden. Es ist die schwere Aufgabe geübter und erfahrener Beamten und der landwirtschaftlichen Sachverständigen, zu beurteilen, welche in der einen oder andern Beziehung bestehenden Mängel durch gröſsere Vorteile aufgewogen werden, die die Sache in andern Richtungen bietet.

Da bekanntlich die Rentengüter frei von den Hypotheken und Grundschulden des Stammgutes begründet werden müssen, und da ferner überhaupt die Freistellung von allen Lasten jeder Art ernstlich angestrebt werden muſs, so ist neben der tatsächlichen (objektiven) Besiedelungsfähigkeit von vornherein die Frage zu prüfen, ob das Kolonisationsverfahren rechtlich durchführbar ist. Im allgemeinen wird angenommen, daſs ein Gut nicht höher als zu $^3/_4$ des bei der Einleitung des Verfahrens festgestellten Taxwertes belastet sein darf, wenn die Besiedelung ohne Anstand durchgeführt werden soll. Finden sich Kreditinstitute, die die finanzielle Durchführung auch bei gröſserer Belastung gewährleisten, so ist das mit Dank zu begrüſsen. Den leitenden Behörden ist auf diesem gefährlichen Boden groſse Vorsicht ebenso geraten, wie den Privaten und Gesellschaften, die sich berufsmäſsig mit der Aufteilung von Gütern befassen.

2. Das Rentengut.

Wie ein Rentengut beschaffen sein muſs, um als gut zusammengesetzt und Dauer verheiſsend betrachtet zu werden, ergibt sich aus dem unter 1 über die Besiedelungsfähigkeit Gesagten. Ist ein groſses Gut zur Besiedelung wohl geeignet, dann bedarf es nur einer geschickten Verteilung unter die einzelnen Ansiedler, eines sorgfältigen Einteilungsplanes. Es bleiben hier nur einige, allerdings sehr wichtige Punkte zu erörtern, nämlich:

a) die Lage der Gehöfte,
b) die Gröſse der Rentengüter,
c) die Rentengutsgebäude.

a) Die Lage der Gehöfte.

Von den beiden für die Lage ländlicher Gehöfte in Betracht kommenden Systemen — dem Fränkischen Hof- und dem Sächsischen Dorfsystem — hat jedes seine Vorzüge und seine Mängel. Die zerstreute Lage der Höfe, wobei jeder Ansiedler auf seinem Gute sitzt oder doch wenigstens den gröſsten Teil seines Ackers um das Wohnhaus herum liegen hat, bietet wirtschaftlich zweifellos erhebliche Vorzüge und ist namentlich bei dem jetzt herrschenden Mangel an Arbeitskräften sehr zweckmäſsig; es beeinträchtigt aber den Gemeinsinn und damit ein reges Gemeindeleben, es führt auch für den Schulbesuch leichter Unbequemlichkeiten und Erschwerungen herbei. Um-

gekehrt fördert das Dorfsystem das Zusammenleben der Ansiedler, schafft ein lebendigeres Gemeingefühl und erleichtert den Schulbesuch sowie die Teilnahme am Gottesdienst, während der Betrieb der Landwirtschaft durch die Entfernung des gröfseren Teils der Äcker und Wiesen erschwert wird. Welches der beiden Systeme im allgemeinen den Vorzug verdient, kann hier unerörtert bleiben. Für die Kolonisationsbehörde ist lediglich Neigung und Gewohnheit der Ansiedler entscheidend; dieser entgegen zu treten, wäre fruchtlos und hätte nur das Ergebnis, die Kauflustigen in die Hände der gewerbsmäfsigen Parzellanten zu treiben, die in dieser Beziehung ihren Wünschen vollauf entsprechen würden.

Neue Dörfer sind nur wenige entstanden; die 3 Kolonieen in der Westprignitz Seetz, Dergenthin und Pinnow bilden fast die einzigen geschlossenen Ortschaften, doch auch dort liegen die Häuser nicht so dicht zusammen, dafs nicht jeder Rentengutsbauer einen stattlichen Plan im Anschlufs an das Gehöft erhalten hätte. Sonst herrscht allgemein das Hofsystem, allerdings mit mehr oder weniger Abweichungen, die die Kolonie ganz oder zum Teil einer Dorfanlage ähnlicher gestalten. Diese Abweichungen sind doppelter Art: einmal halten die früheren Gutsgebäude — umgebaut oder vergröfsert um einzelne Ställe, Scheunen u. s. w. — mehr Ansiedler zusammen; die Schule, die Schmiede, der Krug schliefsen sich an, und so entsteht leicht das Bild eines kleinen Dorfes inmitten der übrigen in der ganzen Gemarkung zerstreuten Einzelgehöfte. Oder aber es siedeln sich Verwandte, Bekannte, engere Landsleute in Gruppen von 3—5 Stellen zusammen an. Diese Einrichtung bietet manche Vorzüge gegenüber dem reinen Hofsystem. Die Bewohner einer Gruppe halten zusammen, beziehen gemeinschaftlich Kunstdünger und andere Gegenstände und pflegen im Winter auch nachbarlichen Verkehr. Kleine Mifsstände sind natürlich nicht ausgeschlossen, die unvermeidlichen Grenzüberschreitungen, die sich das Federvieh zu Schulden kommen läfst, verursachen wohl auch Unfrieden; aber im allgemeinen ist der Ansiedelung nach Gruppen nicht entgegen zu treten. Hiernach finden sich Kolonieen mit einem kleinen Stammdorf (eben dem ehemaligen Gutshof u. s. w. oder einer alten in der Nähe gelegenen kleinen Gemeinde) oder mit Gruppen von Ansiedelungen oder mit Stammdorf und Gruppen zusammen, oder auch ohne beide. Eine gewisse Abwechselung ist also, was die Lage der Gehöfte anlangt, man kann wohl sagen „glücklicherweise", vorhanden.

b) Gröfse der Rentengüter.

Unter den bei jeder Kolonisation zu erörternden Punkten nimmt die Prüfung der Frage, in welcher Gröfse die Rentengüter zu errichten seien, eine wichtige Stelle ein. Die Generalkommission befindet sich hier aber nicht in der Lage, die Gröfse, die sie vielleicht im einzelnen Falle für richtig hält, den Beteiligten vorzuschreiben. Das verbietet ihr ihre lediglich vermittelnde Stellung und der Mangel an Betriebskapital, das sie in den Stand setzen würde, nach Art der Ansiedelungskommission einen idealen

Einteilungsplan anfertigen zu lassen und so lange zu warten, bis sich Käufer finden. Die Kauflustigen haben nun einmal ihre eigenen Anschauungen und Wünsche, und diesen kann die Generalkommission eine weitgehende Berücksichtigung nicht versagen, wenn sie die Käufer nicht abschrecken, den Verkäufer durch Verzögerung der Sache nicht zum Ruin führen will. Dieser Punkt ist wohl zu beachten. Glücklicherweise sind aber die Umstände, die für den Käufer bei der Festsetzung der Gröfse des von ihm zu erstehenden Besitztums mafsgebend sind, derart, dafs sie das Ziel der inneren Kolonisation, die Bildung einer leistungsfähigen Landgemeinde mit verschieden abgestuften Besitzständen, fast nie beeinträchtigen. Die Kauflustigen sind nämlich so verständig, dafs sie den Umfang ihres Landerwerbes fast durchweg mit dem Mafse der ihnen zu Gebote stehenden Arbeitskräfte in Einklang zu bringen suchen. Und diesen Standpunkt kann sich die Generalkommission sehr wohl zu eigen machen, da er in der Regel zu einem zufriedenstellenden Ergebnis führt, vorausgesetzt, dafs die Vermögensverhältnisse nur einigermafsen der Gröfse des erwünschten Besitztums entsprechen. Auf diese Weise erklärt es sich, dafs Stellen, die im Notfalle von Mann und Frau allein mit einem Pferd oder zwei sogenannten Doppelponnies bestellt werden können, bei weitem am meisten die Kauflust erregen. Der Umfang dieser Stellen (Einspännerstellen) richtet sich natürlich nach der Lage, der Bodenbeschaffenheit, den Wirtschaftsverhältnissen u. s. w. Im allgemeinen hat die Erfahrung ergeben, dafs 10—15 ha die angemessene Gröfse bilden. Ausnahmsweise ist bei besonders fruchtbarem Boden und günstigen Verkehrsverhältnissen auch unter dieses Mafs heruntergegangen worden, ohne dafs irgendwie das Bestehen dieser kleinen Ansiedelungen gefährdet worden ist. Es mufs auch hier betont werden, dafs ein Schematisieren gänzlich ausgeschlossen ist. Es möge genügen, im allgemeinen auf die seitherigen Erfahrungen hinzuweisen, welche klar dargetan haben, dafs die Stellen von der angegebenen Gröfse, besonders in gröfseren Kolonieen ohne Ausnahme sicher stehen, solange nur die Inhaber fleifsig und tüchtig sind.

Rentengüter von annähernd der doppelten Gröfse (20—30 ha, Zweispännerstellen) werden im ganzen weniger gesucht. So wünschenswert gerade die Vermehrung dieser gröfseren bäuerlichen Besitzungen sein mag, so fehlt es doch den Kauflustigen — meist jung verheirateten Leuten — an den nötigen Arbeitskräften und fast noch häufiger an dem erforderlichen Kapital. Und auf jene kommt es noch mehr an, als auf dieses. Wir haben uns die Durchführung einer wirklich bäuerlichen Kolonisation besonders angelegen sein lassen, was sich aus der Tatsache ergibt, dafs 60 % aller durch unsere Vermittlung begründeten Rentengüter über 10 ha enthalten, während der Durchschnitt bei den übrigen östlichen Generalkommissionen zusammen nur 38 % beträgt.

Rentengüter zuzulassen, die mehr als 25—30 ha enthalten, ist uns schon wenige Jahre nach Beginn unserer Tätigkeit sehr bedenklich geworden. Stellen gar von 40—50 ha oder darüber leiden mindestens ebenso unter der Leutenot wie die Grofsgrundbesitzer und bilden deshalb, soweit sie im An-



fang unserer Tätigkeit angelegt sind, den Gegenstand ernster Sorge. Ist ihre Anlegung namentlich zur Verwertung der alten Gutsgebäude nicht zu umgehen, so beleihen wir sie schon seit einer Reihe von Jahren nicht mit $^3/_4$, sondern nur mit der Hälfte oder höchstens $^3/_5$ unserer Taxe.

Hiervon gehen wir nicht ab.

Zu einem vollständigen Gemeinwesen gehören aufser dem nirgends entbehrlichen Schneider und Schuhmacher auf dem Lande ein Schmied, ein Stellmacher, ein Sattler u. s. w. Die Handwerker von den Wohltaten der Rentengutsgesetze auszuschliefsen, wäre verkehrt. Die Gröfse ihrer Stellen richtet sich nach dem Umfange der Arbeitskräfte. Will sich das Familienhaupt vorzugsweise dem Handwerk widmen, dann darf der Grundbesitz nicht zu grofs sein. (3—5 ha sind erfahrungsmäfsig meist angemessen gewesen.)

In einem ländlichen Gemeinwesen mufs endlich auch eine Anzahl von Land-Arbeiterstellen vorhanden sein. Diese Frage ist aber so wichtig, dafs ihr ein besonderer Aufsatz gewidmet werden mufs, der als Anhang beigefügt wird. Hier mögen nur die von uns mit den Bezirksbeiräten festgesetzten Grundsätze folgen, die stets zu beachten sind.

1. Keine ausschliefslichen Arbeiterkolonieen, sondern Auslegung der Arbeiterstellen neben selbständigen Bauern- und Kossäthen-Nahrungen (d. h. Rentengütern von mittlerem und kleinerem Umfange im Sinne des Gesetzes vom 7. Juli 1891).
2. Beschränkung der Zahl der unselbständigen Stellen auf das vorhandene Bedürfnis, das sich aus der dauernden Arbeitsgelegenheit in der Nähe der Kolonie ergibt.
3. Die Arbeiterstelle darf nicht so grofs gemacht werden, dafs die Wirtschaft nicht von der Frau und den Kindern besorgt werden könnte, damit der Mann täglich seiner Arbeit nachgehen kann und nur Mufsestunden auf die eigene Wirtschaft zu verwenden braucht. Unter mittleren Verhältnissen haben sich $1^1/_2$—$2^1/_2$ ha mit Wiesen und Torf — in günstiger Lage zur Hofstelle — als ausreichende Ausstattung einer Arbeiterstelle gezeigt.
4. Von wesentlichster Bedeutung ist die Haltung einer Kuh und einiger Schweine auf der Stelle.
5. Dauernd den Arbeiter an die Scholle zu fesseln, ist nach dem heutigen Stande der Agrargesetzgebung unmöglich.

c) Gebäude.

Die Gebäude auf den Rentengütern sind für die Generalkommission ein Gegenstand reger Aufmerksamkeit und zum Teil ernster Sorge. Fehler, die bei der Errichtung der Gebäude gemacht sind, und Schäden, die infolge dessen oder aus andern Gründen später entstehen, sind ebensowohl im stande, die gedeihliche Entwicklung der Verhältnisse des Rentengutsbesitzers und auch des Rentenguts selbst zu hemmen, als Fehler in der übrigen Bildung des Rentenguts, in seiner Zusammensetzung nach Bodenarten, in der

Bemessung der Preise für den Grund und Boden, in der Bestellung und Wirtschaftsweise und in andern Dingen.

Dies ist nicht in allen Rentengutsgründungen rechtzeitig erkannt worden. Insbesondere in den älteren Sachen, in denen es der Generalkommission — weil ihre Vermittlung zu spät beantragt wurde, — nicht mehr möglich war, rechtzeitig einzugreifen, hat die Gebäudefrage nicht immer die gebührende Beachtung gefunden. Infolge dessen sind Mängel hervorgetreten und Schwierigkeiten entstanden, mit denen die Rentengutsbesitzer Jahre hindurch zu kämpfen hatten und zum Teil noch zu kämpfen haben, und infolge derer die Entwicklung der Rentengüter beeinträchtigt ist.

Als Beispiel mögen die von dem bekannten Unternehmer Heinrichsdorff begründeten Kolonieen im Kreise Kolberg-Körlin erwähnt werden, in denen die Mängel der Gebäude die Existenz eines Teils der Ansiedler in Gefahr gebracht haben. Die Generalkommission ist mit der Sache erst befafst worden, als es zu spät war, um diesen Mängeln vorzubeugen, und sie hat auch, von einigen Fällen abgesehen, in denen noch nachträglich Baudarlehne gegeben werden konnten, keine Mittel gehabt, um die Mängel unmittelbar abzustellen. Sie mufs sich vielmehr darauf beschränken, mittelbar in der Weise zu helfen, dafs sie die Kolonisten nach allen möglichen Richtungen zu fördern sucht, in der Hoffnung, dafs sie früher oder später in die Lage kommen werden, Ersparnisse zu machen und mit deren Hilfe selbst zu Erneuerungs- und Umbauten zu schreiten. Zum Teil hat sich diese Hoffnung schon erfüllt.

Weitere Beispiele anzuführen, ist nicht nötig. Das Angeführte genügt, um die Wichtigkeit der Sache zu beleuchten.

Die Weiterungen und Arbeiten, die der Generalkommission und ihren Kommissaren aus solchen Mängeln erwachsen sind, und die dadurch verursachten Kosten nehmen einen grofsen Umfang ein. In manchen Fällen hat sich ein Verschulden des Rentengutsausgebers nachweisen lassen und ist dieser zum Ersatz des Schadens oder zu den notwendigen Ausbesserungen angehalten. Wie schwierig aber die Erledigung solcher Streitigkeiten ist, braucht nicht näher ausgeführt zu werden. In andern Fällen ist es nicht möglich gewesen, ein Verschulden festzustellen, in andern ist ein Vorgehen auch bei nachgewiesenem Verschulden aussichtslos, weil von dem Schuldigen nichts zu haben ist. In manchen Fällen haben die Rentengutsbauern sich zu unvorsichtigen Anerkenntnissen bewegen lassen, die der Geltendmachung ihrer sonst begründeten Ansprüche im Wege stehen.

Die aus diesen Ursachen entstandenen Schwierigkeiten und Schäden haben uns schon seit Jahren bewogen, in allen neueren Sachen die Errichtung der Gebäude von Anfang an sorgfältig zu beachten. Diese Fürsorge beginnt bei der Auswahl der Baustelle, die wir prüfen lassen. Sie setzt sich fort bei der Aufstellung des Bauplanes und des Kostenanschlages, die wir ebenfalls einer Prüfung unterziehen. Sie tritt ferner während des Baues ein, indem wir Besichtigungen und Untersuchungen vornehmen lassen, um die ordnungsmäfsige Ausführung zu sichern; sie greift endlich bei der

Fertigstellung der Gebäude ein, indem wir diese prüfen und abnehmen lassen, bevor die Baurechnungen anerkannt und bezahlt werden. Alles dieses geschieht durch unsere Kommissare und durch Bausachverständige.

Um eine gediegene Ausführung der Bauten zu erreichen, haben wir auch Baubedingungen ausarbeiten und drucken lassen, nach denen die Bauten ausgeführt werden müssen. Zu ihrer Erfüllung müssen die Beteiligten sich verpflichten. Die Baubedingungen werden nach den gemachten Erfahrungen ergänzt und sind übrigens nicht so gemeint, dafs sie überall streng durchgesetzt werden sollen. Abweichungen werden zugelassen, wenn es nach den besonderen Verhältnissen erwünscht und unbedenklich ist.

Infolge dieser Mafsnahmen ist die Zahl der Fälle, in denen nach der Abnahme der Gebäude Mängel hervortreten, stets geringer geworden, und die Schwierigkeiten, mit denen die Generalkommission früher in einem erheblichen Umfange zu kämpfen hatte, haben sich bedeutend vermindert. Ganz werden sie sich der Natur der Sache nach auch bei der Anwendung der gröfsten Vorsicht niemals beseitigen lassen.

Dafs diese Fürsorge viele Arbeit und grofse Kosten verursacht, liegt auf der Hand. Ist doch die Zahl der Rentengüter, mit denen wir uns seit dem Inkrafttreten der Rentengutsgesetze zu beschäftigen haben, bis zum Ende des Jahres 1901 auf 1605 gewachsen.

Diese Fürsorge den Rentengutskäufern zu überlassen, die doch die Nächstbeteiligten sind und selbst das gröfste Interesse haben, gute Gebäude zu erhalten, geht nicht an. Meistens sind sie während des Baues nicht am Orte und können deshalb eine fortdauernde Aufsicht überhaupt nicht ausüben. Ferner fehlen ihnen in der Regel die nötigen Kenntnisse, um die Bauten auf ihre gute Ausführung zu beurteilen, und sie sind deshalb nicht befähigt, ihre Interessen genügend zu wahren. Oft haben sie auch nicht die genügende Festigkeit gegen das Zureden der Bauunternehmer, wenn diese sie zu bewegen suchen, die Bauten als ordnungsmäfsig ausgeführt anzuerkennen. In vielen Fällen leben sie auch des Glaubens, dafs sie keinen Schaden zu befürchten hätten, weil das Verfahren unter der Leitung der Staatsbehörde stehe, und sie verlassen sich deshalb vertrauensvoll auf die Fürsorge der Generalkommission.

Dieser bleibt also nichts übrig, als sich einer weitgehenden Aufsicht zu unterziehen und die damit verbundenen Mühen und oft hohen Kosten nicht zu scheuen.

Werden die Hofstellen und Gebäude auf den Rentengütern unseres weiten Dienstbezirks nach ihrer Anlage, Einrichtung und Bauart betrachtet, so bietet sich ein buntes Bild. Die Geldmittel und der Geschmack der Rentengutskäufer, die Bedürfnisse und Gewohnheiten der Gegenden und der Umstand, dafs auf vielen Rentengütern alte Gebäude stehen geblieben sind, die ausgebaut oder ausgebessert sind, führen naturgemäfs zu den gröfsten Verschiedenheiten. Die Generalkommission mufs den Standpunkt einnehmen, dafs sie in allen diesen Fragen wenig bestimmend eingreift, sondern die Verhältnissse des einzelnen Falles berücksichtigt und den Beteiligten einen

möglichst weiten Spielraum läfst. Sie hat nur auf die Zweckmäfsigkeit und die ordnungsmäfsige Ausführung der Bauten zu achten und darauf zu halten, dafs die Rentengutskäufer nicht mehr Geldmittel in die Gebäude stecken, als nach ihren Verhältnissen angemessen ist. Dies sind Erfordernisse, ohne die eine in ihrem Bestande und ihrer gedeihlichen Entwicklung gesicherte Landstelle nicht geschaffen werden kann. Die Generalkommission ist also verpflichtet, auf ihrer Erfüllung zu bestehen.

Der Grundsatz, den Verhältnissen jedes einzelnen Falles Rücksicht zu schenken, gilt insbesondere für die viel erörterte Frage, in welcher Art zu bauen ist, ob massiv oder in Fachwerk; mit welchem Material zu decken ist; ob die Stallräume mit den Scheunenräumen unter einem Dache zu verbinden oder in getrennten Gebäuden anzulegen sind, und in vielen andern Einzelheiten.

Er gilt ferner für die ebenfalls oft besprochenen Fragen, ob es sich empfiehlt, sogleich bei der Errichtung des Rentengutes die Gebäude in dem Umfange aufzuführen, dafs sie für die Verhältnisse des Rentenguts auch in späteren Jahren ausreichen, oder ob es besser ist, sie zunächst auf einen kleineren für die ersten Jahre genügenden Umfang zu beschränken und die Ergänzung und Erweiterung bis dahin vorzubehalten, dafs die Wirtschaft sich hebt und insbesondere für das sich mehrende Vieh und die gröfser werdenden Ernten ein gröfseres Raumbedürfnis hervortritt, und ob es sich empfiehlt, dafs der Rentengutskäufer selbst baut, d. h. die Rolle des Bauherrn übernimmt, oder ob es besser ist, dafs der Rentengutsausgeber baut und das Rentengut mit den Gebäuden an den Käufer überläfst.

Alle diese Fragen können nur von Fall zu Fall beantwortet werden. Die Verhältnisse sind zu verschiedenartig, und die für und wider sprechenden Gründe zu vielseitig, als dafs sich eine Regel aufstellen liefse. In dem knappen Rahmen dieser Darstellung würde es zu weit führen, auf sie näher einzugehen.

Nach der Art und dem Umfange der Gebäude, nach den Ansprüchen, die in den verschiedenen Gegenden an ihre Ausstattung gemacht werden und nach den in jeder Gegend bestehenden besonderen Preisverhältnissen und endlich nach den grofsen Schwankungen unterliegenden Preisen der verschiedenen Baujahre sind auch die Preise der Gebäude verschieden. In der Provinz Brandenburg, in der Prignitz, haben sich die neuen Gebäude (Wohn- und Wirtschaftsgebäude) von Einspännerstellen, in einem für den Anfang ausreichenden beschränkten Umfange gebaut, auf 4500 bis 5000 Mark gestellt und die von Zweispännerstellen, ebenfalls beschränkt gebaut, auf 6000 bis 7000 Mark.

In einem andern Teile der Provinz Brandenburg, im Kreise Soldin, haben die Kosten sich, — ebenfalls in beschränktem Umfange gebaut, — unter ungünstigen Preisverhältnissen für kleinere Stellen auf etwa 5500 Mark und für gröfsere auf etwa 7000 bis 8000 Mark gestellt.

In Vorpommern haben sich die Gebäudekosten für Einspännerstellen

auf etwa 5000 Mark und für Zweispännerstellen auf etwa 6500 Mark berechnet, im beschränkten Umfange gebaut.

In Hinterpommern sind unter besonders einfachen Verhältnissen Gebäude im beschränkten Umfange für Einspännerstellen schon für etwa 4000 Mark hergestellt worden.

Gebäude für Arbeiterstellen sind in Vorpommern für etwa 3000 Mark, in Brandenburg, im Kreise Soldin, für etwa 3650 Mark (gröfser) und 3100 Mark (kleiner) hergestellt.

Des Näheren auf Einzelheiten einzugehen, müssen wir uns versagen.

Auf die Anlegung von Brunnen sind etwa 100 bis 200 Mark zu rechnen. In einzelnen Fällen sind die Kosten, freilich unter ungünstigen Verhältnissen, bedeutend höher geworden. In einem Falle hat ein durchaus nötiger gemeinschaftlicher Brunnen über 1500 Mark gekostet.

Die Unterhaltung der Gebäude wird von den meisten Besitzern ordnungsmäfsig besorgt. Etwaige Versäumnisse werden von den Vertrauensmännern und Kommissaren bei gelegentlichen Besichtigungen gerügt. Auf die Abstellung der Mängel wird mit Nachdruck hingewirkt. Diese Obacht kann nicht entbehrt werden, weil eine Vernachlässigung der Gebäude, wie sie in einigen Fällen vorgekommen ist, die Verhältnisse des Rentenguts zu erschüttern und die Sicherheit der Rentenbankrenten zu gefährden geeignet ist. In deren Interesse schon ist es gegebenenfalls erforderlich, mit den gesetzlich zugelassenen Mitteln, nötigenfalls in Anwendung der §§ 1133 und 1134 des Bürgerlichen Gesetzbuches einzuschreiten.

Die Vernachlässigung der Gebäude ist meistens ein Zeichen des allgemeinen Rückganges der Wirtschaft. Die Zahl dieser Fälle ist aber verhältnismäfsig gering geblieben. Dagegen zeigt es eine gedeihliche Entwicklung des Rentenguts, wenn die anfangs in beschränktem Umfange errichteten Gebäude erweitert oder wenn Ergänzungsbauten ausgeführt oder an Stelle von alten aus früherer Zeit stammenden Gebäuden neue bessere gebaut werden. Wir haben die Zahl dieser Fälle ermitteln lassen und ein Ergebnis erhalten, das uns selbst überrascht hat. Es besteht darin, dafs seit dem Anfang der Rentengutsbildungen bis zum Ende des Jahres 1901 auf 533 Rentengütern nach der Begründung dieser Güter und nach der Herstellung der bei der Begründung errichteten Gebäude zahlreiche Neubauten oder Erweiterungsbauten ausgeführt sind. Neu gebaut sind 40 Wohn- und 329 Wirtschaftsgebäude, sowie 42 Brunnen. Erweiterungsbauten sind vorgenommen an 33 Wohn- und 239 Wirtschaftsgebäuden. Diese Zahlen geben ein erfreuliches Bild. Sie bedeuten, dafs trotz der Kürze der seit der Begründung der Güter verflossenen Zeit diese sich so gehoben haben, dafs diese Bauten ausgeführt werden konnten, ohne dafs die Besitzer in Unbequemlichkeiten geraten sind.

Die Zahl dieser Stellen entspricht ungefähr einem Drittel aller unter unserer Aufsicht stehenden Rentengüter. Von den zwei Dritteln, auf denen noch nicht nachgebaut ist, scheiden viele insofern aus, als auf ihnen die Gebäude sogleich bei der Begründung in solchem Umfange gebaut sind, dafs Ergänzungsbauten überhaupt nicht nötig werden. Auf den noch übrigen,

auf denen diese vorbehalten sind, werden sie, wenn nicht besondere Unglücksfälle oder ungünstige Umstände eintreten, in einigen Jahren ebenfalls zur Ausführung kommen. Diese Überzeugung rechtfertigt sich durch den bisher erzielten Erfolg.

3. Der Verkäufer (Kolonisator).[1]

Nicht die Generalkommission, wie wunderbarer Weise von vielen, selbst von Behörden, angenommen wird, sondern der Verkäufer hat nach den Rentengutsgesetzen die Rolle des Kolonisators. *Er* hat die Käufer zu beschaffen und die Rentengutsverträge — Punktationen — abzuschliefsen; *er* hat die Erwerber mit den nötigen Naturalien auszustatten, um ihnen im Anfang die Führung der Wirtschaft zu ermöglichen; *er* hat sie bei den Bauten zu unterstützen u. s. w. *Er* trägt auch endlich die Gefahr, ob die nötige Anzahl zahlungsfähiger Käufer gefunden wird. Die Höhe der hiernach an den Rentengutsausgeber zu stellenden Anforderungen macht es begreiflich, dafs es nicht viele Besitzer gibt, die sich für die Durchführung einer gröfseren Koloniebildung eignen. Die innere Kolonisation ist eine Kunst, und zwar eine *recht schwere Kunst*, die einen weiten Blick, grofse Geschäftsgewandtheit und eine unendliche Geduld erfordert. Dies sind Eigenschaften, die sich nur bei wenigen vereinigt finden — und darin liegt ein Hauptgrund für die Tatsache, dafs die Zahl der Rentengutsgründungen fortwährend abnimmt.[2] Noch gewichtiger fällt aber ein zweiter Grund in die Wagschale. Jede wirkliche systematische Kolonisation verlangt Geld und wieder Geld und nochmals Geld. Die Abstofsung der Hypotheken, die nach dem Beginn einer Aufteilung häufig gleich gekündigt werden, die Errichtung der Wohn- und Wirtschaftsgebäude für die Ansiedler, die Anlegung von Wegen und Gräben, Durchlässen, Brunnen, Drainagen u. s. w. erfordern bedeutende Geld-Aufwendungen, für die ein Ersatz erst nach der Durchführung des Verfahrens gewährt wird. Diese Summen vorzulegen, ist der Verkäufer aufser stande. Das Gesetz betreffend die Gewährung von Zwischenkredit bei Rentengutsgründungen vom 12. Dezember 1900 — G. S. S. 300 — gewährt allerdings in dieser Beziehung dem Kolonisator — besonders infolge der wohlwollenden Anwendung, die es bei der General-Direktion der Seehandlungs-Sozietät findet — eine nicht unbedeutende Erleichterung, indem es die Zeit, für die er sich von andrer Seite Geld verschaffen mufs, abkürzt. Es erfafst aber weder alle die Zwecke, die bei der inneren Kolonisation erreicht werden müssen, noch gibt es *zur rechten Zeit* dem Kolonisator die nötigen Mittel in die Hand. Es ist zu hoffen, dafs der weitere Ausbau dieses nützlichen

[1]) Im wesentlichen aus einem Aufsatz des Herausgebers in den Grenzboten Nr. 3 vom 17. Januar 1901 entnommen.

[2]) Übrigens sind in unserm Bezirk im vorigen Jahr die meisten Rentengüter auf die Rentenbank übernommen (142 Stellen) und 25 Sachen mit 7525 ha sind noch im Gange; mehrere neue Anträge sind noch in Vorbereitung.

Gesetzes gelingt, sobald nur die gesetzgebenden Gewalten sich die Überzeugung verschafft haben, daſs eine Gefährdung der staatlichen Vorschüsse nicht zu befürchten ist.

Hiernach sind die Ungeübtheit der Rentengutsausgeber in den schwierigen Kolonisationsgeschäften einerseits, der Mangel an den nötigen Geldmitteln andrerseits die Gründe für die Abnahme der Rentengutsbildungen. Die Schuld dieser Abnahme auf die Generalkommissionen zu schieben, ist nur ein Zeichen der tiefgehenden Unkenntnis, die in weiten Kreisen über die lediglich vermittelnde Stellung dieser Behörde besteht.

Zweckmäſsig erscheint es hiernach, Kolonisationstellen für die einzelnen Provinzen zu schaffen, die die freie Beweglichkeit des privaten Geschäftsmannes mit der Sicherstellung der sozialpolitischen und nationalen Zwecke der inneren Kolonisation vereinigen. Solche Stellen lassen sich in der Weise gründen, daſs gemeinnützige Genossenschaften m. b. H. gebildet werden, deren Zusammensetzung die Gewähr bietet, daſs sie den Charakter der Gemeinnützigkeit nicht verlieren, und die zugleich nur da tätig werden, wo wirklich die Vermehruug kleineren und mittleren Grundbesitzes am Platze ist. An der Spitze einer solchen Genossenschaft kann nur ein durch langjährige Beschäftigung mit der inneren Kolonisation geschulter Beamter stehen, dem nach Befinden die nötigen Hilfskräfte zur Seite gestellt werden. Der erste Beamte vertritt die Gesellschaft nach auſsen, führt die Verhandlungen mit der Generalkommission und den sonstigen Behörden und hat eine wesentliche Stimme bei der Entscheidung der Frage, ob ein Gut als besiedelungsfähig zu betrachten und zum Zwecke der Aufteilung anzukaufen sei. Die Entscheidung über den Ankauf selbst — die Hauptsache — erfolgt durch den Gesamtvorstand, dem einige gleichfalls in Kolonisationsgeschäften bewanderte Landwirte angehören müssen. Im übrigen haben diese Landwirte oder deren jüngere Vertreter die Durchführung des eigentlichen Besiedelungsgeschäfts, die Führung der Zwischenverwaltung, die Entwerfung des Einteilungsplanes (dies in Gemeinschaft mit dem Kommissar und einem Landmesser der Generalkommisson), den Abschluſs der Rentengutsverträge, die Verteilung der Vorräte an Heu, Stroh u. s. w. zu besorgen.

Die Bildung solcher Genossenschaften wäre besonders auch zu dem Zwecke erwünscht, damit allmählich eine gröſsere Anzahl junger tüchtiger Landwirte die nötigen Erfahrungen sammle und als Vermittler bei der Errichtung von Kolonieen eintreten könne. Denn bei der jetzigen Einrichtung, wonach in der Regel der Gutseigentümer selbst die kolonisatorischen Geschäfte zu besorgen hätte, muſs die Generalkommission — notgedrungen, um Miſserfolge zu verhüten — sehr tief in die Besiedelungsarbeiten eingreifen und häufig eine weit umfangreichere Tätigkeit entfalten, als bei Erlaſs der Rentengutsgesetze vorausgesetzt wurde.

Die Geldfrage kann die Entstehung einer solchen Genossenschaft nicht wohl vereiteln. Denn das allgemeine Vertrauen, das einer derart zusammengesetzten Genossenschaft entgegen getragen würde, dürfte dazu führen, daſs ihr die etwa nicht von den Genossen aufzubringenden Mittel aus land-

schaftlichen Darlehnskassen und ähnlichen Instituten vorgeschossen würden, zumal es sich um Darlehen handeln würde, die bei der entgegenkommenden Haltung der Seehandlung stets binnen kurzer Frist zurückgezahlt werden könnten. Die Deutsche Ansiedelungs-Gesellschaft — die einzige Gesellschaft, die sich an der inneren Kolonisation in wirklich gemeinnütziger Weise und mit guten Erfolgen beteiligt hat, — ist leider in Liquidation getreten; in ähnlichem Sinne wie sie wird jede Gesellschaft, die gleiche Ziele anstrebt, zu arbeiten haben.

4. Die Rentengutskäufer.

Für die gedeihliche Ausführung einer Kolonisation durch das Mittel der Rentengutsbildung sind die persönlichen und die Vermögensverhältnisse der Ansiedler von entscheidender Bedeutung.

In persönlicher Beziehung sind folgende Anforderungen an die Rentengutserwerber zu stellen:

Sie müssen nüchterne, sparsame, arbeitsfreudige und tatkräftige Leute von tadellosem Rufe sein, dem bäuerlichen Stande angehören und nach ihrem Vorleben und ihrer Persönlichkeit die Überzeugung begründen, dafs sie gewillt sind, sich von dem Rentengute zum mindesten hauptsächlich zu ernähren und zwar durch eigene körperliche Arbeit, nicht etwa als Leiter der Wirtschaft. Sie müssen ferner im Besitze der zur Bewirtschaftung eines kleinen Landgutes erforderlichen landwirtschaftlichen Kenntnisse und Fertigkeiten und körperlich rüstig sein, um diese betätigen zu können. Bei der Auswahl verdienen solche Bewerber besondere Berücksichtigung, die bereits als Pächter sich als tüchtige Ackerwirte bewährt haben, ferner solche, die in der zu besiedelnden Gegend seit längerer Zeit wirtschaftlich tätig, mit den klimatischen und Kulturverhältnissen vertraut und dadurch der Schwierigkeiten des Einlebens in neue Wirtschaftsverhältnisse überhoben oder ihnen doch leichter gewachsen sind. Es ist erwünscht, dafs die Ansiedler verheiratet sind, da die Frau die wesentlichsten Dienste bei der Bewirtschaftung des Rentengutes, insbesondere in der Pflege und Wartung des Viehs, zu leisten vermag und häufig überhaupt mehr leistet als der Mann. Allerdings wird die Untüchtigkeit der Wirtin die Folge haben, dafs sich auch der fleifsigste Mann nicht auf der Scholle halten kann oder doch wenigstens nicht zu Wohlstand gelangt; die Zahl solcher Frauen ist aber verschwindend klein.

Wichtig für die Lebensfähigkeit des Rentengutes ist die Kapitalkraft der Rentengutserwerber. An Vermögen ist soviel erforderlich, dafs die Möglichkeit besteht, einen Teil des Kaufpreises bar anzuzahlen und das Rentengut in wirtschaftlichen Betrieb zu bringen und darin zu erhalten. Im allgemeinen wird angenommen, dafs der anzusetzende Ansiedler an Vermögen zur Verfügung haben müsse:

1. $^1/_4$ des Kaufpreises des mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden versehenen Rentengutes,

2. zum ordnungsmäſsigen Betriebe ausreichendes totes und lebendes Inventar,
3. ein gewisses Betriebskapital, das nach den Anschauungen zahlreicher Sachverständigen auf den doppelten Betrag der zu zahlenden Jahresrente zu berechnen ist.

Nirgends ist aber ein Schablonisieren bedenklicher als in dieser Frage. Zu berücksichtigen sind hier die gröſseren oder geringeren Ansprüche, die die Ansiedler stellen. Je geringer die Anforderungen der Ansiedler an die Lebenshaltung, besonders auch an die Gebäude sind, um so niedriger können die Ansprüche an das Vermögen gestellt werden. Darin hat es seinen Grund, daſs gemeinhin der Landarbeiter mit geringerem Kapital zugelassen werden kann als der Büdner oder der Sohn des kleinen Bauern und diese wiederum mit geringerem Vermögen als der Sohn des Groſsbauern. Als die am wenigsten geeigneten Ansiedler haben sich wegen der erhöhten Lebensansprüche ehemalige Gutsinspektoren erwiesen, soweit sie nicht aus dem bäuerlichen Stande hervorgegangen waren. Die Bewohner Brandenburgs und Vorpommerns sind in Bezug auf Gebäude und die ganze Lebensführung anspruchsvoller als die Hinterpommerns. Die Kapitalkraft muſs dementsprechend bei jenen gröſser sein als bei diesen, unter denen in dieser Beziehung übrigens auch wieder nicht unerhebliche Unterschiede bestehen.

Wollte man die Regel, daſs $^1/_4$ des Kaufpreises anzuzahlen sei, als zwingend aufstellen, so würde das einer erheblichen Einschränkung des Kreises der Bewerber gleichkommen und den sozialpolitischen Zweck des Rentengutes vereiteln. Es wird daher ein häufiges Abweichen von diesem Grundsatze am Platze sein, auch aus dem Gedanken heraus, daſs Fleiſs, Sparsamkeit und Tatkraft der Ansiedler entscheidender ins Gewicht fallen als die Höhe der Anzahlungen und des Vermögens. Besonders die Leistung einer Anzahlung kann nach Lage der Verhältnisse und der Personen weitgehenden Unterschieden unterworfen sein. Die Hauptsache ist doch immer, daſs die Käufer nicht zu viel zahlen. Gelingt es also, so mit dem Verkäufer abzuschlieſsen, daſs er sein Gut zu einem mäſsigen Preise zur Verfügung stellt, kaufen infolgedessen die Ansiedler sehr billig — und solche Fälle haben wir in nicht geringer Anzahl nachzuweisen —, so kann die Anzahlung recht niedrig bemessen werden. Viel erheblicher ist es, daſs das zur Errichtung und zum Betrieb erforderliche Kapital reichlich bemessen wird. Immer ist nur daran festzuhalten: Der Ansiedler muſs soviel an Kapital in das Rentengut, sei es in den Grund und Boden, sei es in die Gebäude verwenden, daſs der ihm bei der Aufgabe drohende Verlust ihn abhält, sich seines Besitzes leichten Herzens zu entäuſsern. Am allergeringsten können die Ansprüche gestellt werden, wenn eine Kleinpächterei — wie solche namentlich in den Kreisen Rummelsburg und Bütow vorkommen — dem seitherigen Pächter als Rentengut abgetreten wird. Denn hinreichendes Inventar ist vorhanden, die Schwierigkeiten des Überganges fallen fort, und die persönliche Tüchtigkeit läſst sich leicht nach dem Zustand der Wirtschaft beurteilen. Wir haben in solchen Fällen und obgleich

nur ganz geringe Anzahlungen gefordert sind, noch keinen Mifserfolg zu verzeichnen gehabt. Gerade aus diesem Grunde können wir nur raten, die beabsichtigte Anlegung von Kolonieen durch Errichtung von Pächtereien vorzubereiten — wenn irgend die Mittel zur Errichtung der Gebäude zu beschaffen sind —, dann aber die Generalkommission gleich bei der Aufteilung in *Pacht*güter in Anspruch zu nehmen, damit *alsbald* ein den öffentlich-rechtlichen, gemeinwirtschaftlichen und landeskulturellen Anforderungen entsprechender Einteilungsplan aufgestellt werden kann. Geschieht dies nicht, so lassen sich Fehler, die bei der Aufteilung in Pächtereien gemacht sind, bei der Umwandelung in eine Rentengutsgemeinde recht schwer oder gar nicht mehr gut machen.

5. Regelung der öffentlich-rechtlichen und gemeinwirtschaftlichen Verhältnisse.

Die Regelung der öffentlich-rechtlichen Verhältnisse unterliegt bekanntlich nicht der Zuständigkeit der Generalkommisionen. Diese können deshalb nichts anderes tun, als durch Beschaffung von Geldmitteln und Grundstücken die Einrichtung des neuen Gemeinwesens zu fördern. Sie können aber auch den zuständigen Behörden durch die ihnen innewohnende genaue Kenntnis der Personen und Verhältnisse der Ansiedler schätzenswerte Dienste leisten. Ein Zusammenarbeiten aller beteiligten Behörden ist zur Förderung der inneren Kolonisation nach jeder Richtung durchaus geboten; die nötigen Feststellungen müssen früh und endgültig erfolgen, weil sonst die gröfsten Unzuträglichkeiten unvermeidlich sind.

Die zu befriedigenden Bedürfnisse sind örtlich sehr verschieden.

Der Neubau von Kirchen hat sich noch in keiner Kolonie als erforderlich herausgestellt. Sollte dieser Fall eintreten, so müfste er gerade wegen der bedeutenden Höhe der Kosten durch Verhandlungen und besonders mündliche Besprechungen mit Vertretern des Konsistoriums recht früh erörtert und über die Mittel zur Beschaffung der beträchtlichen Kosten eine Vereinbarung herbeigeführt werden. In dieser Weise ist in zwei Fällen verfahren worden, in denen im Anschlufs an das Schulgebäude Kapellen errichtet worden sind, und ebenso wird danach verfahren in einigen andern in der Begründung begriffenen Kolonieen, in denen das Bedürfnis eines kleineren gottesdienstlichen Gebäudes hervorgetreten ist. Häufiger ist es notwendig gewesen, die vorhandenen Gutskirchen zu vergröfsern, die Zahl der Sitzplätze zu vermehren und dergl.

Die Anlegung oder Vergröfserung vorhandener Kirchhöfe ist stets gleich bei der Einleitung in Erwägung zu ziehen, mag die Begräbnisstätte kirchlichen Charakters sein oder der Gemeinde zustehen. Die Errichtung von Leichenhallen oder die Erneuerung oder Vergröfserung der vorhandenen wird von den Beteiligten meist gern gesehen; dem Wunsch ist stattzugeben, auch die Umzäunung des Friedhofes ist nicht zu unterlassen.

Vor allem aber ist auf die Beseitigung der Patronatslasten hinzuwirken,

soweit diese Lasten nicht auf ein etwa verbleibendes Restgut übernommen werden. Gerade durch das Bestehen der Patronatslasten erwachsen den Ansiedlern leicht Ausgaben, die ihr Vermögen weit übersteigen. Die Beseitigung der Patronatslasten, oder, wenn diese nicht zu erzielen ist, die Hinterlegung eines Kapitals, dessen aufzusammelnde Zinsen und Zinseszinsen zur Deckung der Baukosten ausreichen, muſs unter allen Umständen gefordert werden. Ebenso sind alle Reallasten, die den geistlichen und Schulinstituten zustehen, zur Ablösung zu bringen.

Das Schulwesen anlangend, so ist eine Reihe von Schulhäusern bereits errichtet, die Kosten sind teils aus der Masse genommen, teils von dem landwirtschaftlichen Ministerium, teils von dem Kultusministerium bewilligt worden. Ob ein Neubau erforderlich ist, oder ob nicht ein Umbau genügt, oder ob das Gutshaus zweckmäſsig als Schulhaus zu verwenden ist, bedarf sorgfältigster Erörterungen mit dem Schulvorstand und der Regierung, Abteilung für Kirchen- und Schulwesen, desgleichen die Beschaffung des Schulinventars.

Daſs die Schule für den wirtschaftlichen Bedarf des Lehrers und seiner Familie ausreichend — aber auch nicht mehr — mit Garten, Acker, Wiese und Moor auszustatten ist, bedarf kaum der Bemerkung. Ob ein Schulgarten zu Unterrichtszwecken, besonders zur Belehrung über den Segen des Obstbaues, einzurichten ist, ist im wohlwollenden Sinne zu prüfen.

Das Nötigste aber was geschehen muſs, um eine leistungsfähige Landgemeinde einzurichten, ist die Schaffung eines möglichst bedeutenden Gemeindevermögens.[1]) In welcher Weise hierbei vorzugehen ist, läſst sich nicht durch allgemeine Regeln festlegen. Die örtlichen und zum Teil auch die persönlichen Verhältnisse der Ansiedler sind entscheidend. Es mögen aber folgende auf Erfahrung beruhende Bemerkungen Platz finden. Das der Gemeinde zu überweisende Vermögen muſs als Gemeindevermögen im engeren Sinne — Korporationsvermögen — festgelegt werden, also zu dem Vermögen gehören, dessen Erträge für die Zwecke des Gemeindehaushalts bestimmt sind (§ 68 Abs. 1 der Landgemeindeordnung für die 7 östlichen Provinzen der Monarchie vom 3. Juni 1891 — G. S. S. 233 —). Eine Verwendung dieses Vermögens selbst, ein Aufbrauchen ist zu vermeiden. Solches Vermögen zu schaffen, dessen Nutzungen den Ansiedlern vermöge dieser ihrer Eigenschaft zukommen — Gemeindegliedervermögen — oder ihnen gar das Vermögen zu übereignen — Interessentenvermögen — ist nicht rätlich, da dadurch nur unklare Verhältnisse und Klassenverschiedenheiten entstehen, die tunlichst zu vermeiden sind. Lassen sich durch das Vorhandensein reichlichen Gemeindevermögens kleinere Leute, wie Landarbeiter und Handwerker bestimmen, sich in der neuen Gemeinde nieder-

[1]) Wie durchaus geboten die Schaffung von Gemeinde(Korporations)-Vermögen ist, ergibt sich aus der Tatsache, daſs 1889 von 3149 Landgemeinden in Brandenburg nur 579 Gemeindevermögen in Grundstücken besaſsen, in Pommern von 2105 Landgemeinden nur 271, vergl. Anlagen C, E des Begründungs-Entwurfs zur Landgemeindeordnung — Anlagen zu den Verhandlungen des Abgeordnetenhauses 1890/91, Band I, S. 334, 338, 364, 370 —

zulassen, so wird dadurch nur einem dringenden sozialen Bedürfnis Genüge geleistet. Aus demselben Grunde und aus sonstigen allgemeinen sozialpolitischen Erwägungen ist es unbedenklich, die Ausstattung der politischen Gemeinde auch dann zu überweisen, wenn diese durch die Zuschlagung der Ansiedelungen zu einer bereits bestehenden Landgemeinde entstanden ist. Es wird aber nicht angängig sein, auch gröfsere Güter — Vorwerke und Rittergüter — an den Nutzungen des Gemeindevermögens teilnehmen zu lassen, wenn solche mit einer mit Vermögen ausgestatteten Rentengutsgemeinde verbunden werden. In diesem Falle wird eine dies berücksichtigende Regelung der Verhältnisse zwischen den Beteiligten nach § 3 der Landgemeinde-Ordnung erforderlich werden.

Die Ausstattung der neuen Gemeinden kann in Kapital oder in Renten oder in Grundbesitz bestehen.

Kapitalien sind in der Regel in $3^1/_2$ prozentigen Rentenbriefen anzulegen und den landschaftlichen — ritterschaftlichen — Darlehnskassen zur Aufbewahrung zu übergeben (Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 20. September 1899 — G.-S. S. 117 — Artikel 85; Gemeinschaftlicher Ministerial-Erlafs vom 17. Dezember 1899 — J. M. Bl. S. 805 —). Diese prüfen das Ergebnis der Verlosungen, legen den Erlös soweit tunlich wieder in Rentenbriefen an und zahlen die *Zinsen* an die Gemeindekasse (§ 119 Landgemeinde-Ordnung vom 3. Juni 1891 Abs. 5 a. a. O.). Wird durch diese Mafsregel im Laufe der Zeit der Kurs der Rentenbriefe günstig beeinflufst, so kommt dieser Umstand nur den Beteiligten — Verkäufern wie Käufern — zu gute.

Das Kapital kann natürlich auch anderweit sichergestellt werden; stets aber ist dem Kreisausschufs oder dessen Vorsitzenden, dem Landrat, die Genehmigung zu der — tunlichst zu verhütenden — Verwendung des Kapitals vorzubehalten.

Die Überweisung von Renten als Gemeindeausstattung kann zweckmäfsig sein, weil dadurch der Rentengutsausgeber sich leichter bestimmen lassen wird, Landarbeiter-Stellen zu begründen. Dies mufs ihm sonst sehr schwer fallen, weil die Bewerber um solche Stellen nicht den 4. Teil anzahlen können und er also auf kleine Restprivatrenten angewiesen wäre, deren Einziehung für ihn mit unverhältnismäfsigen Schwierigkeiten verbunden sein würde. Wenn, wie mit ziemlicher Sicherheit zu erwarten ist, nach einer verhältnismäfsig kurzen Reihe von Jahren diese Restprivatrenten durch Vermittlung der Rentenbank abgelöst werden, so wird es mit den dann eingehenden Rentenbriefen wie oben angegeben zu halten sein.

Ein Gemeinde-Spritzenhaus mit Nachtwächterwohnung darf in gröfseren Kolonieen nicht fehlen, ebenso ist es in der Regel zweckmäfsig, ein Gemeinde-*armen*haus, sei es durch einen Neubau, sei es durch Umbau eines Gutsgebäudes, einzurichten. Das Armenhaus mufs von etwas Gartenland umgeben sein, damit die Armen leichte und nutzbringende Beschäftigung haben. Von manchen Seiten wird in neuerer Zeit die Errichtung eines *Gemeindehauses* für amtliche und gesellige Vereinigungen warm empfohlen. In den

meisten Fällen wird es für diesen Zweck an Geldmitteln fehlen; sind solche vorhanden, so ist es unbedenklich, einen Versuch zu machen. Das Gebäude kann jedenfalls immer nützlich für die Gemeinde verwendet werden. Auch die Erbauung eines Gemeinde*wirts*hauses wird zuweilen für zweckmäſsig gehalten, da seine Verpachtung einen reichlichen Pachtschilling einbringt.

Wird eine solche Stelle begründet, dann ist sie jedenfalls mit Acker und Wiese auszustatten, auch ist rechtzeitig Sicherheit dafür zu beschaffen, daſs der einzusetzende Wirt die Konzession zum Geschäftsbetrieb erhält; denn sonst sind Weiterungen und Unannehmlichkeiten nicht zu vermeiden. Daſs bei allen diesen Einrichtungen — Spritzenhaus, Armenhaus, Gemeindehaus, Gemeindewirtshaus — nur im Einvernehmen mit dem zuständigen Landrate vorzugehen ist, versteht sich von selbst. Nach unseren Erfahrungen ist die Neigung für die Einrichtung von Gemeindewirtshäusern in den Kreisen der Verwaltungsbeamten aber nicht groſs; auch das Gemeindehaus findet noch nicht viel Anklang.

Vor allem ist für die Gemeinde eine Ausstattung in Grund und Boden vorzusehen und besonders eine nicht zu geringe Landfläche an der Stelle zurückzubehalten, die voraussichtlich den Mittelpunkt der neuen Gemeinde bilden wird. Erfahrungsmäſsig ist dies meistens der Platz, wo das alte Gutsgehöft liegt oder wo sich die Schule befindet. Diese Fläche kann als Dienstland des Gemeindevorstehers dienen oder auch durch Verpachtung sehr gut genutzt werden; später kann sie vielleicht zu Bauplätzen, besonders zur Anlegung von Arbeiterheimen, die ersprieſslichste Verwendung finden. Wenn auſserdem noch ein Stück Ackerland verfügbar gemacht werden kann, sei es auch in geringerer Güte und in gröſserer Entfernung, so wird es auch dafür an einer nutzbringenden Verwertung nicht mangeln.

Die Ausweisung einer gröſseren Wiese ist durchaus wünschenswert, sie kann dem Bullenhalter als Entgelt überlassen oder durch Verpachtung zu Gunsten der Gemeinde-Kasse sehr gut verwertet werden.

Sehr zu empfehlen ist ferner die Zuweisung von solchen Ländereien, die wie Torfbrücher und Weiden z. Zt. kaum einen Nutzen bringen, durch Umwandlung in Wiesen oder Acker aber zu den höchsten Erträgen gebracht werden können. Die Gemeinde läſst sie entweder durch Naturalleistungen der Gemeindeglieder roden oder verpachtet sie parzellenweise zur Rodung und Umwandlung, zunächst gegen mäſsigen Zins. Gerade in solchen Fällen bestätigt sich die allgemein gemachte Beobachtung, daſs, wenn sich die Ansiedler erst gehörig eingewirtschaftet haben, die Pachtzinsen in ganz auſserordentlicher Weise steigen. Dieser Ausblick in die Zukunft ist es, der dazu drängt, *allgemein auf Landausstattung hinzuwirken.*

Endlich ist mit allen Kräften anzustreben, daſs der Gutswald ganz oder doch zum gröſsten Teil erhalten bleibt; dies geschieht, sofern nicht Fiskus mit Wald angrenzt und als Käufer auftritt oder ein zahlungsfähiger Rittergutsbesitzer, am zweckmäſsigsten durch die Überweisung an die Gemeinde. Schlagbares Holz wird in der Regel nicht vorhanden sein, da es — wenn nicht schon früher — jedenfalls zur Errichtung der Rentengutsgebäude ver-

wendet worden ist. Die Gemeinde wird es auch nicht erwerben können, weil es ihr an Mitteln hierzu gebricht. Selbst die Aufforstung der vorhandenen Blöfsen wird aus diesem Grunde nicht von ihr allein erwartet werden können. Zuschüsse aus Staats- und Provinzialmitteln sind unumgänglich notwendig. Noch mehr ist es geboten, die Verwaltung zu regeln und für den Forstschutz zu sorgen. Ohne ein dauerndes energisches Eingreifen der Aufsichtsbehörde ist die schwierige Frage, wie der Untergang in der häufig schon vorher nicht pfleglich behandelten Gutsforst zu verhüten sei, nicht zu lösen (vergl. Gesetz betreffend die Verwaltung der Gemeinden und öffentlichen Anstalten u. s. w. vom 14. August 1876 — G. S. S. 373 —).

Unter die gemeinwirtschaftlichen Einrichtungen fallen zunächst die sogenannten Folgeeinrichtungen als Wege, Gräben, Brücken u. s. w., ferner sonstige Anlagen, die das erforderliche Material für den Bau von Häusern und Wegen liefern oder für Ackerbau und Viehzucht von Nutzen sind, wie z. B. Lehm-, Sand-, Kies-, Kalk- und Mergelgruben, Viehtränken u. a. m.

6. Das Verfahren bei Errichtung von Kolonieen im Wege der Rentengutsbildung.

Einleitung, Vorverfahren (Generalverhandlung, Vortaxe).

Jeder bei uns eingehende Antrag auf Vermittlung bei der Begründung von Rentengütern wird zunächst dem zuständigen Landrate mitgeteilt, um diesem Gelegenheit zu geben, vom Standpunkte der Interessen der Kreisverwaltung Bedenken geltend zu machen. Werden solche erhoben, was bisher nur ganz ausnahmsweise geschehen ist, so werden sie sorgfältigst geprüft und bieten gegebenenfalls Anlafs zu weiteren Ermittelungen. So wurde in einem Falle der Antrag auf Rentengutsbildung von uns abgelehnt, weil nach dem Berichte des Landrats in der betreffenden Gegend schon genug Kleingrundbesitz geschaffen war. In einem andern Falle, wo die Verhältnisse ähnlich lagen, wurde durch nähere Nachforschung festgestellt, dafs die Aufteilung, wenn wir sie ablehnten, dennoch durch gewerbsmäfsige Parzellanten geschehen würde, und gaben wir deshalb im Einverständnisse mit dem Landrat dem Antrage statt, um die Sache in richtige Bahnen zu leiten. Neben der Anhörung des Landrats gehen Ermittelungen im Schriftwege einher von allen zugänglichen Nachrichten und Urkunden, die über die Geeignetheit des Gutes zur Besiedelung irgend Aufschlufs geben, sofern solche nicht mit dem Antrage bereits vorgelegt sind. Dahin gehören besonders: Gutskarten und Gutsbeschreibungen, neuere Taxen, für das Gut früher gezahlte Kaufpreise, in der Gegend übliche Pachtpreise, Katasterauszüge, Grundbuchblattabschriften und namentlich die Unterlagen und Ergebnisse der Einkommen- und Ergänzungssteuer-Einschätzung.

Geben diese Ermittelungen keinen Anlafs, das Verfahren abzulehnen, so wird der Spezialkommissar beauftragt, in einer mit dem Antragsteller aufzunehmenden *Generalverhandlung* — regelmäfsig unter Zuziehung des Kreisbeirats — an Ort und Stelle alle für das Besiedelungsverfahren erheblichen

Punkte so vollständig und erschöpfend zu erörtern und aufzuklären, dafs wir als leitende Behörde in den Stand gesetzt werden, darüber zu entscheiden, ob das Verfahren nach der wirtschaftlichen und nach der rechtlichen Seite durchführbar ist. Die Generalverhandlung verbreitet sich demnach hauptsächlich über die Fragen,

1. ob das Gut mit Rücksicht auf seine Bodenbeschaffenheit, Lage, Kulturarten, Verkehrsverhältnisse u. s. w. zur Besiedelung geeignet ist, und
2. ob die Belastungsverhältnisse der Durchführung des Verfahrens nicht im Wege stehen.

Zugleich hat der Kommissar in dem Bericht an uns sich gutachtlich darüber zu äufsern, ob der Antragsteller vermöge seiner persönlichen Eigenschaften, besonders nach seinem Charakter und seiner Geschäftsgewandtheit, im stande ist, die schwierigen Verhandlungen zu führen, oder einen geübten und zuverlässigen Vermittler gewonnen hat, der mit gehöriger Vollmacht versehen ihn in dem Verfahren vertreten kann.

Ist auf diese Weise die Zulässigkeit der Rentengutsbildung aus dem angebotenen Gute an sich — *objektive Besiedelungsfähigkeit* — aufser Zweifel gesetzt, so wird einer nicht minder sorgfältigen Prüfung die Frage im voraus unterzogen, ob die zu bildenden Rentengüter zu einem angemessenen, ihrem Ertragswerte entsprechenden Preise werden abgegeben werden können.

Die Beantwortung dieser Frage setzt allererst ein sicheres Urteil darüber voraus, wie hoch das Gut im ganzen bewertet werden kann. Wir verschaffen uns dieses Urteil hauptsächlich durch eine *Vortaxe,* die von dem ökonomisch gebildeten Sachkommissar mit 2 Kreisverordneten — in wichtigeren Sachen unter Beteiligung auch des Dezernenten und des technischen Mitgliedes unseres Kollegiums — aufgenommen wird und die Aufgabe hat, nach bewährten Taxgrundsätzen und Erfahrungssätzen mit Hilfe einer dem Zwecke entsprechenden speziellen Bonitierung den Wert des Besiedelungsgutes im ganzen und in seinen einzelnen Bestandteilen — Grund und Boden, Gebäude, Inventar, Holzbestände — zu ermitteln. In der Regel dient die Vortaxe später auch als Unterlage für die Verteilung der Grundsteuer auf die Parzellengüter. Ihr Ergebnis ist uns aber für die Beurteilung des Kapitalwertes des Besiedelungsgutes nicht schlechthin mafsgebend, sondern nur einer, wenn auch der bedeutsamste, unter den Umständen, die wir dazu nach Ermessen heranziehen.

In unmittelbarer Verbindung hiermit werden sodann durch kommissarische Verhandlungen mit dem Rentengutsausgeber und dem Kreisbeirat die Summen ermittelt, die jener als Entschädigung beansprucht für das, was er an die Parzellenkäufer abgibt und leistet, und die weiter erforderlich sind, um die gemeinwirtschaftlichen Bedürfnisse der Ansiedler zu befriedigen und die durch die Koloniebildung bedingten Änderungen in den bestehenden Gemeinde-, Kirchen- und Schulverhältnissen durchzuführen. Es leuchtet ein, von welcher grundlegenden Bedeutung diese Verhandlungen sind und wie in ihnen das ganze Besiedelungswerk in allen seinen privatwirtschaftlichen und öffentlich-rechtlichen Wirkungen gewissermafsen programmatisch zur Er-

örterung gezogen werden mufs. Es wohnt ihnen deshalb in der Regel auch der Dezernent, in gröfseren Sachen auch wohl der Präsident unseres Kollegiums bei. Ferner werden, um die Anforderungen zur Ordnung der öffentlichrechtlichen Verhältnisse von vornherein klar zu stellen, neben dem Kreisbeirat meistens noch besondere Vertreter der beteiligten Gemeinden-, Kirchen- und Schulverbände und deren Aufsichtsbehörden zugezogen. Es ist nicht immer leicht, hierbei die widerstreitenden Interessen auf der einen Seite des Rentengutsausgebers, der einen möglichst hohen Gewinn für sich aus dem Unternehmen erzielen will, auf der andern Seite der Rentengutskäufer, die möglichst billig kaufen sollen, und auf der dritten Seite des Gemeinwohls zu vereinigen. Indessen ist bisher nur äufserst selten hieran ein Verfahren gescheitert.

A. Feststellung der Besiedelungsbedingungen.

Nach dem Ergebnis dieser Verhandlungen werden sodann die *Besiedelungsbedingungen* durch Kollegialbeschlufs festgesetzt und dem Rentengutsausgeber zugestellt, unter denen die Generalkommission seinem Antrage auf Rentengutsbildung stattzugeben bereit ist. Erhebt er dagegen Widerspruch und kommt eine Einigung nicht zu stande, so wird das Verfahren eingestellt. Die Kosten werden vom Antragsteller eingezogen, worauf er beim Beginn der Verhandlungen hingewiesen ist. Ist er mit den Besiedelungsbedingungen einverstanden, so wird das Verfahren endgültig eingeleitet und nun der im Gesetze vorgeschriebene Einleitungsvermerk im Grundbuche des Besiedelungsgutes eingetragen.

Die Besiedelungsbedingungen sind die wesentliche Grundlage des eigentlichen Besiedelungsverfahrens. Durch sie werden festgelegt:

1. der *Besiedelungswert* des Gutes d. h. die Gesamtsumme, welche im ganzen durch den Parzellenverkauf herauskommen mufs, um die Durchführung des Verfahrens zu ermöglichen, und die nach Lage der Verhältnisse auch herauskommen kann, ohne dafs die Erwerber gedrückt werden, und wieviel von dieser Gesamtsumme
   a) dem Rentengutsausgeber gebührt als *Gesamtabfindung* für das, was er an die Parzellenkäufer abgibt und leistet, und
   b) für die gemeinwirtschaftlichen und öffentlichen Zwecke in der Kolonie verbraucht werden kann — *Besiedelungszuschläge* —, ferner
2. die *allgemeinen Grundzüge des Einteilungsplanes* besonders für die Zahl und die durchschnittliche Gröfse und Zusammensetzung der Rentengüter, für die Wege- und Grabenanlagen und namentlich für die zu gemeinwirtschaftlichen und öffentlichen Zwecken vorzubehaltenden Grundstücke.

1. Besiedelungswert.

a) Gesamtabfindung.

Bei dem Besiedelungswert kommt hauptsächlich die *Gesamtabfindung* des Verkäufers in Betracht. Diese setzt sich regelmäfsig zusammen aus den Vergütungen einmal für den Grund und Boden der verkauften Parzellen samt den darauf befindlichen Gutsgebäuden, dann für die Ausstattung der Rentengutswirtschaften mit den notwendigen Vorräten an Brotkorn, Saatgut, Futtermitteln und den der Zeit der Übergabe entsprechenden Feldarbeiten und endlich für die mancherlei Ausgaben, die bei dem allmählichen Verkaufe eines Gutes in Parzellen erwachsen, als Insertions- und Reklamekosten, Agenten- und Vermittlergebühren, Messungsnebenkosten, Verluste durch die zwischenzeitliche Verwaltung der Restflächen, überhaupt das Risiko des Unternehmens u. dergl. Alle diese Vergütungen werden aber nicht in gesonderten Beträgen, sondern regelmäfsig in einer runden *Pauschsumme* ausgeworfen, die gewöhnlich nach dem Betrage bemessen wird, den der Rentengutsausgeber nach dem Urteile unbeteiligter, orts- und sachkundiger Personen bei einem Verkaufe des Gutes im ganzen würde erzielen können. Von dieser Summe kommt jedoch in Abzug der Verkaufswert des lebenden und toten Inventars und des im Gutswalde stehenden Nutzholzes, welches beides in der Regel von dem Verkaufe an die Parzellenerwerber ausgeschlossen wird und dem Rentengutsausgeber zur beliebigen Verwertung verbleibt. Der Rentengutsausgeber hat aus der hiernach ihm zukommenden Kapitalabfindung kraft Gesetzes alle privatrechtlichen Abgaben und Lasten des Stammgutes zu tilgen, von denen die Rentengüter bei der Abzweigung freigestellt werden müssen, und die Hälfte der Regulierungskosten zu zahlen. Werden ihm in den Besiedelungsbedingungen noch aufserdem Verpflichtungen auferlegt, als etwa, wie es die Regel ist, die Ablösung von Rentenbank-, Domänenamortisations- und Grundsteuerentschädigungsrenten oder ähnlichen nicht privatrechtlichen Belastungen des Stammgutes oder bisweilen die Leistung der Baufuhren zu den von den Käufern zu errichtenden Gebäuden, so wird die Gesamtabfindung entsprechend erhöht und umgekehrt entsprechend ermäfsigt, wenn etwa die Regulierungskosten ganz auf die Besiedelungszuschläge übernommen werden, was aus Zweckmäfsigkeitsgründen gern geschieht. Die Feststellung der Gesamtabfindung begründet für den Rentengutsausgeber aber noch keinen Titel, aus dem er diese unter allen Umstände fordern kann. Sie gibt ihm vielmehr nur die Gewähr, dafs von unserer Seite und von seiten der sonst zur Wahrnehmung der öffentlichen Interessen bei einer Koloniebildung berufenen Behörden auf diese Summe keine Ansprüche mehr erhoben werden, und er daher auf deren Zuwendung mit einiger Sicherheit zählen kann, falls das Verfahren in der geplanten Weise durchgeführt wird. Er allein aber trägt die Gefahr, ob dies geschieht und namentlich ob die erforderliche Anzahl tauglicher Käufer sich findet. Endlich kann dem Rentengutsausgeber auch nicht gewährleistet werden, dafs er die ausgesetzte Gesamtabfindung ausschliefslich in barem Gelde oder in Rentenbriefen erhalten

wird, da in diesem Zeitpunkte des Verfahrens sich noch nicht entfernt übersehen läfst, wieviel an baren Anzahlungen und Rentenbriefen aufkommen und wieviel davon vorab für die Zwecke der Besiedelungszuschläge wird in Anspruch genommen werden müssen. Es ist vielmehr die Regel, dafs er einen Teil der Abfindung in seinerseits unkündbaren Restrenten erhält.

b) Besiedelungszuschläge.

Den anderen dem Betrage nach ungleich geringeren Bestandteil des Besiedelungswertes bilden die — in der Mehrzahl der Fälle für eine gesunde Koloniebildung unerlässlichen — *Besiedelungszuschläge.* Diese umfassen zunächst die für die Ordnung der *öffentlich-rechtlichen* — Gemeinde-, Kirchen-, Schul- — Verhältnisse des neuen Gemeinwesens notwendigen baren Aufwendungen. In den der Feststellung der Besiedelungsbedingungen voraufgehenden Verhandlungen mit den Vertretern der beteiligten Gemeinde-, Kirchen- und Schulverbände ist klar gestellt, welche Änderungen und Einrichtungen das öffentliche Interesse bei der Begründung der Kolonie erheischt. Durch die Besiedelungszuschläge wird nun dafür Vorsorge getroffen, dafs es an den nötigen Geldmitteln nicht gebricht, um diese Änderungen und Einrichtungen ins Leben treten zu lassen. Es handelt sich also bei den Besiedelungszuschlägen gewöhnlich nur um die erstmaligen Einrichtungskosten dieser Veranstaltungen, während die laufenden Mehrausgaben dafür durch Dotationen sichergestellt zu werden pflegen. Wird die Auflösung des Gutsbezirks, in dem die Kolonie begründet wird, und seine Umwandlung in eine Landgemeinde oder seine Vereinigung mit einem andern Gemeindebezirk in Aussicht genommen, so ist etwa ein Gemeindearmenhaus, ein Spritzenhaus, die Umwehrung eines neuen Begräbnisplatzes vorzusehen. In kirchlicher Beziehung macht die vermehrte Seelenzahl häufig die Erweiterung des Kirchengebäudes oder des Kirchengestühls oder sogar, wie bereits in 2 Fällen geschehen, die Errichtung besonderer Predigtkapellen nötig. Ganz besonders tritt bei der Aufteilung eines patronatpflichtigen Gutes in der Regel bald die Notwendigkeit hervor, die Patronatslasten durch einmalige Kapitalzahlung abzulösen, falls sie nicht mit Genehmigung der kirchlichen Aufsichtsbehörde unter Freistellung der Parzellengüter auf das etwa verbleibende Restgut übernommen werden. Endlich wird von den Schulaufsichts-Behörden häufig die Vergröfserung des vorhandenen Schulgebäudes oder die Errichtung einer neuen Schulanlage gefordert. Auf alle diese Bedürfnisse, über die unten näheres mitgeteilt ist, mufs bei der Bemessung der Besiedelungszuschläge allererst Rücksicht genommen werden. Ihr weiterer Zweck geht dahin, für solche *gemeinwirtschaftlichen und gemeinnützigen Einrichtungen* die Mittel bereit zu stellen, die im Interesse der Landeskultur unentbehrlich und zur Förderung der wirtschaftlichen Wohlfahrt der Kolonisten höchst wünschenswert sind. Es fallen darunter die Herstelluug von Wegen, Gräben, Brücken, Drainagen, gemeinschaftlichen Brunnen und Ähnliches, ferner Obstbaumpflanzungen an Wegen und Plätzen, Musterobstgärten, Spar- und Darlehnskassen, Zuchtviehhaltereien, Versicherungsvereine, Mafsregeln

zur Förderung der Geflügelzucht, Fischerei, Bienenhaltung und ähnlicher Nebenerwerbszweige, Volksbibliotheken u. s. w. Art und Umfang solcher Einrichtungen bestimmen sich selbstverständlich durch die besonderen Verhältnisse. Endlich wird aus praktischen Gründen auch das für die Regulierungskosten einzuziehende Pauschquantum nach angemessenem Anschlage entweder ganz oder zu der auf die Parzellenkäufer treffenden Hälfte einschliefslich der mutmafslichen Gebühren der Kataster- und Grundbuchberichtigung unter die Besiedelungszuschläge aufgenommen. Wie die Gesamtabfindung des Verkäufers werden auch die Besiedelungszuschläge in einer runden Pauschalsumme festgesetzt, die wenn irgend möglich reichlich bemessen wird, da die kommenden Bedürfnisse sich nur ungefähr übersehen lassen und, wenn etwa Überschüsse verbleiben, jedenfalls eine Rückvergütung leichter ist als eine Nachforderung. Gewöhnlich betragen die Besiedelungszuschläge 8—12 % des Besiedelungswertes. Die Mittel dazu werden, nachdem die Realgläubiger befriedigt sind, entweder nach Mafsgabe des Bedürfnisses oder gleich in ganzer Summe aus den aufkommenden Kaufgeldern in Bar oder in Rentenbriefen entnommen und in letzterem Falle zu einem besonderen Kapitalstock vereinigt, den wir allgemein „Rentengutskasse“ nennen. Dasselbe geschieht, nachdem der Verkäufer seine Gesamtabfindung vollständig erhalten hat, mit dem Reste des Verkaufserlöses, der vollständig dem Fonds der Besiedelungszuschläge zufliefst. Diese Rentengutskassen sind Eigentum der Gesamtheit der Parzellenkäufer, unterliegen aber unserer Verfügung nach Mafsgabe der Besiedelungsbedingungen und der in den Vorverträgen zwischen dem Verkäufer und den Käufern mit unserer Genehmigung getroffenen Vereinbarungen ohne Verpflichtung der Rechnungslegung. Sie werden gewöhnlich entweder von der Seehandlungs-Sozietät in Berlin oder in pommerschen Sachen von der landschaftlichen Darlehnskasse in Stettin und in brandenburgischen Sachen von der ritterschaftlichen Darlehnskasse in Berlin verwaltet. Aus ihren zeitweilig verfügbaren Beständen werden auch wohl unter besonderen Verhältnissen tüchtigen Ansiedlern, die durch anhaltendes, unverschuldetes Unglück in Not geraten sind, auf kurze Zeit mäfsig verzinsliche Darlehne gewährt. Ist das Verfahren gänzlich abgeschlossen, ohne dafs die Rentengutskassen bestimmungsgemäfs verwendet sind, wird der etwaige Überschufs an die politischen Gemeinden abgegeben.

2. Einteilungsplan.

Ein ebenso wichtiger Teil der Besiedelungsbedingungen ist ein sorgfältig vorbereiteter *Einteilungsplan.* Nicht als ob es sich darum handelte oder auch nur erwünscht wäre, einen in allen Einzelheiten fertigen Planentwurf hinzustellen. Das würde heifsen, den flotten Verkauf der Rentengüter in Fesseln legen. Denn über Gröfse, Zusammensetzung und Lage der Rentengüter entscheiden die Wünsche, Neigungen und die Kapitalkraft der Käufer und unzulässige Abreden hierüber können jederzeit von der Generalkommission durch Versagung der Genehmigung des Kaufvertrages gehindert

werden. Dagegen kommt es allerdings darauf an, im voraus zu wissen, wieviel Ansiedlerstellen etwa begründet werden sollen, denn davon hängt es zumeist ab, ob und welche Veränderungen in den Gemeinde-, Kirchen- und Schulverhältnissen getroffen und welche Aufwendungen dafür an Kapital und Grundstücken vorgesehen werden müssen, wie es weiter unbedingtes Erfordernis ist, dafs durch die späteren Parzellenverkäufe die Anlegung der notwendigen Wege und Gräben, die Ausweisung von Lehm-, Sand-, Kies-, Mergelgruben, Tränkeplätzen u. dergl. sowie von sonstigen nutzbaren Grundstücken für Gemeinde, Kirche und Schule und die Erfüllung anderer Anforderungen der Landeskultur oder des gemeinen Wohls nicht vereitelt oder doch erheblich erschwert wird. Es werden daher regelmäfsig in die Besiedelungsbedingungen allgemeine Bestimmungen darüber aufgenommen, wieviel Stellen etwa, von welcher durchschnittlichen Gröfse und Zusammensetzung errichtet werden sollen, um ein ungefähres Bild von dem Umfange der künftigen Kolonie und der Besitzverteilung in ihr zu erhalten. Genauer werden gewöhnlich nach der Beschaffenheit des Geländes die nötigen Wege und Gräben bestimmt, schon um darnach die erstmaligen Herstellungskosten ungefähr überschlagen zu können, ferner die Lehm-, Kies-, Sand-, Mergelgruben, Friedhofsplätze und ähnliche Anlagen sowie die zu Dotationen der Gemeinde, Kirche und Schule vorzubehaltenden Grundstücke. Alle diese Angaben sollen übrigens dem Rentengutsausgeber nur zur Richtschnur dafür dienen, welche Anforderungen im Interesse der Landeskultur und im öffentlichen und gemeinnützigen Interesse an ihn gestellt werden, damit er sie bei dem nunmehr beginnenden Verkaufe der Parzellengüter beachten kann. Im einzelnen werden unwesentliche Änderungen immer zugelassen.

B. Sicherung der Erfüllung der Besiedelungsbedingungen.

Wie die Generalkommission im Rentengutsverfahren nicht Partei oder Vertreterin einer Partei ist, sondern ausschliefslich obrigkeitliche Befugnisse ausübt, so begründet die Einigung über die Besiedelungsbedingungen auch keinen Vertrag im Sinne des bürgerlichen Rechts zwischen ihr und dem Rentengutsausgeber, aus dem sie letzteren zwingen kann, die auferlegten Verpflichtungen zu erfüllen. Immerhin gibt es mancherlei Mittel, die Erfüllung der Besiedelungsbedingungen zu sichern, welche an bindender Kraft einem privatrechtlichen Vertrage nicht nachstehen. Seither hat sich folgendes Verfahren bewährt:

1. Der Verkäufer hat sich in der Verhandlung zur Vorbereitung der Besiedelungsbedingungen uneingeschränkt verpflichten müssen, für sämtliche Verkäufe von Teilen des Besiedelungsgutes unsere Genehmigung vorzubehalten, einerlei ob er gegen Rente oder gegen bar verkauft. Bei Barverkäufen wird ihm für die Preisbildung freierer Spielraum gelassen und dadurch häufig die Möglichkeit erreicht, Rentengutskäufern günstigere Bedingungen zu gewähren. Ferner mufs er sich verpflichten, alle aus Parzellenverkäufen

aufkommenden Erlöse an barem Gelde oder Rentenbriefen oder Sparkassenbüchern bei einer von uns zu bezeichnenden Stelle — gewöhnlich dem Kreditinstitute, das den nötigen Zwischenkredit gewährt — zu unserer Verfügung mit der Wirkung zu hinterlegen, dafs Auszahlungen nur mit unserer Genehmigung oder auf unsere Veranlassung erfolgen. An sich müfsten natürlich auch die Erlöse aus dem Inventar und dem Holzbestande ebenso behandelt werden; meist ist aber die Belastung nicht so hoch, dafs diese Beträge nicht dem Verkäufer zur Zahlung der Hypothekenzinsen, Errichtung der Gebäude u. s. w. überlassen werden können. Endlich hat der Verkäufer sich zu verpflichten, die in den Besiedelungsbedingungen festgesetzten Leistungen an Geld und Grundstücken für öffentliche und gemeinwirtschaftliche Bedürfnisse unbeschadet ihrer darin vorgesehenen Verwendungszwecke an die Gesamtheit der Rentengutserwerber mit der Mafsgabe abzutreten, dafs die Generalkommission befugt sein solle, darüber nach freiem Ermessen und ohne Verpflichtung der Rechnungslegung zu Gunsten der beim Verfahren Beteiligten zu verfügen, insbesondere auch die voraus bestimmten Zwecke zu ändern.

Erfüllt der Rentengutsausgeber diese Verpflichtungen, die mit in die Besiedelungsbedingungen aufgenommen werden, nicht, so hat die Generalkommission als solche allerdings kein anderes Zwangsmittel zur Hand, als ihm die Einstellung des Verfahrens anzudrohen. Erfahrungsmäfsig kommt es aber dazu nicht, denn wenn einmal die Besiedelung in grofsem Mafsstabe begonnen ist, ist der Rentengutsausgeber schon im eigenen Interesse darauf bedacht, alles zur Durchführung des Verfahrens Nötige zu tun und zu leisten.

2. Der Verkäufer darf nur dann auf unsere Genehmigung seiner Kaufverträge über Trennstücke des Besiedelungsguts rechnen, wenn darin deutlich und ohne Vorbehalt zum Ausdruck gekommen ist, dafs die Veräufserung unter den von uns festgesetzten Besiedelungsbedingungen erfolgt. Auf diese Weise werden letztere zu einem wesentlichen Bestandteile des Kaufvertrages gemacht, so dafs ihre Erfüllung sowohl von jedem einzelnen Käufer als auch von der Gesamtheit gefordert, nötigenfalls durch Anrufen unserer Entscheidung im Prozefswege erzwungen sowie gegen den Zugriff Dritter geschützt werden kann.

Dafs die Rechte der Käufer an den für öffentliche und gemeinwirtschaftliche Zwecke vom Verkäufer gewidmeten Grundstücken und Geldern im einzelnen durch die Befugnisse der Generalkommission beschränkt sind und sein müssen, folgt aus der gemischten Natur des gesamten Unternehmens, dessen sozialpolitische, gemeinwirtschaftliche und öffentlich-rechtliche Ziele nur zu erreichen sind, wenn der Generalkommission die Verfügung über die ausgesetzten Land- und Gelddotationen gelassen wird. Die Notwendigkeit dieser Mafsregeln leuchtet selbst dem einfachen Ansiedler ein, so dafs Schwierigkeiten daraus seither nicht erwachsen sind; im Gegenteil haben die Kolonisten unser Eintreten für ihre Rechte und Interessen durchweg mit Dank anerkannt.

C. Ausführung der Besiedelung.

Nach Feststellung der Besiedelungsbedingungen gehen die Akten an den Spezialkommissar zurück mit dem Auftrage, unter möglichster Berücksichtigung der Wünsche des Rentengutsausgebers und der etwaigen Kaufbewerber durch den Landmesser mit Hilfe von Kopien aus den Katasterkarten einen speziellen Einteilungsplan entwerfen zu lassen. Darauf wird unter Beifügung einer Abzeichnung des Entwurfs der vollständige Kolonisationsplan dem Kreisausschufs zur Begutachtung mitgeteilt. Dieser Plan enthält nicht nur die näheren Angaben über die beabsichtigte Regelung der öffentlich-rechtlichen Verhältnisse, sondern auch den Einteilungsplan und den Hinweis auf die Behandlung der gemeinwirtschaftlichen Angelegenheiten und die Landausstattungen. Er geht also weit über das hinaus, was die nur von den öffentlich-rechtlichen Verhältnissen handelnden §§ 18 und 19 des Gesetzes vom 25. August 1876, betreffend die Verteilung der öffentlichen Lasten bei Grundstücksteilungen und die Gründung neuer Ansiedelungen u. s. w. — G.-S. S. 405 — erfordern und füllt damit eine Lücke der Ansiedelungsgesetzgebung vollständig aus. Nachdem der Kreisausschufs, dessen Vertreter — Kreisbeirat — bei den vorhergegangenen Erörterungen mitgewirkt hat, sein Gutachten abgegeben hat, wird nach Erlafs der vorgeschriebenen Bekanntmachungen an die benachbarten Gutsbesitzer und Gemeinden die Koloniegenehmigung erteilt — vergl. Ministerial-Erlafs vom 24. Juli 1892 — und der mit möglichster Beschleunigung im Felde abgesteckte Einteilungsplan dem Unternehmer zur Vornahme der Verkäufe in die Hand gegeben. Da durch öffentliche Bekanntmachung die Zerteilung des betreffenden Gutes bereits zur Kenntnis der Umgegend gelangt ist, so gelingt es in der Regel bald, eine hinreichende Anzahl von Verkäufen abzuschliefsen. Die Rentengutsverträge — Vorverträge, Punktationen — sind baldigst dem Sachkommissar zur Ermittelung der persönlichen- und Vermögensverhältnisse der Käufer zu übersenden. Der Kommissar stellt die nötigen Ermittelungen durch Übersendung von formularmäfsigen Fragebogen und geeignete Erkundigungen an und legt, nachdem er den Kreisbeirat gehört hat, die Verträge der Generalkommission zur Genehmigung vor, sofern keine Bedenken mehr vorhanden sind. Die Genehmigung der unbeanstandeten Verträge erfolgt so schleunig als möglich, worauf die Beteiligten alsbald mit Bescheid versehen und in die Lage versetzt werden, mit dem Bau der Rentengutsgebäude zu beginnen, sobald die Pläne und Kostenanschläge genehmigt sind. Die hiermit beginnende Ausführung der Besiedelung selbst gestaltet sich nach den Verhältnissen sehr verschieden. Wenn irgend tunlich, ist die Einrichtung so zu treffen, dafs die Ansiedler am 1. April aufziehen und bis zur Herrichtung ihrer Gebäude in Tagelöhnerkaten oder sonstigen Räumen der Gutsgebäude ein vorläufiges Unterkommen finden. Sehr zu empfehlen, aber nicht immer durchführbar ist es, dafs der Verkäufer im vorhergehenden Herbste die Bestellung nach Mafsgabe der neuen Einteilung besorgt. Es werden dadurch die sonst im nächsten Sommer vorzunehmenden Ver-

teilungen des Wintergetreides vermieden, welche leicht Streitigkeiten hervorrufen. Die Frühjahrsbestellung besorgen die Ansiedler meist schon selbst, nachdem dazu der Boden durch den Verkäufer im Winter vorbereitet ist. Beteiligen sich die Ansiedler selbst an der Errichtung der Gebäude, leisten sie insbesondere die Baufuhren, dann mufs der Verkäufer auch die Frühjahrsbestellung noch selbst vornehmen. Sorgfältige Überwachung der Bauten durch den Kommissar und einen Bausachverständigen sind neben Beratung und Unterstützung der Ansiedler in allen ihren wirtschaftlichen Angelegenheiten durchaus geboten, um Mifsstimmung und Unzufriedenheit zu verhüten. Insbesondere hat auch der Kommissar die Verteilung der ihnen vertragsmäfsig zukommenden Anteile an Stroh und Heu sowie sonst versprochener Naturalien zu überwachen und zu vermitteln.

Während dieser Zeit wird die Vermessung ausgeführt und möglichst bald die endgültige Versteinung der neuen Pläne vorgenommen. Ist dies geschehen und die Kartierung bewirkt, so erfolgt die Berichtigung des Katasters. In einzelnen Fällen wird sogar der Rentengutsrezefs aufgenommen und die Übernahme der Renten auf die Rentenbank veranlafst, ehe die zeitraubende Arbeit der Katasterberichtigung ausgeführt ist. Jedenfalls wird keine Mühe gescheut, die Berichtigung des Katasters und des Grundbuchs sobald als möglich herbeizuführen.

Noch während der Ausführung der Besiedelungsarbeiten selbst, werden die Folgeeinrichtungen, z. B. Wege- und Gräbenbauten in Angriff genommen und sonstige gemeinnützige Veranstaltungen begonnen.

Die den Kreisausschufs zustehende Beschlufsfassung über die Bildung der Gemeinde nimmt längere Zeit in Anspruch. Die Generalkommission arbeitet dabei Hand in Hand mit den entscheidenden Verwaltungsbehörden und liefert ihnen alle Grundlagen, die sie vermöge ihrer genauen Kenntnis von den Verhältnissen der Kolonie und ihrer Erwerber zu liefern vermag. Meinungsverschiedenheiten treten dabei nur selten zu Tage und gelangen fast ausnahmslos zur gütlichen Erledigung.

D. Vorteile des Verfahrens.

Die Vorteile des hier kurz geschilderten Verfahrens verteilen sich gleich auf Verkäufer und Käufer. Der Verkäufer ist von vornherein darüber im Klaren, was er aus dem Boden- und Gebäudekapital an Erlös herausnehmen darf, und über den Wert des von ihm zu veräufsernden Inventars wird erfahrungsmäfsig leicht eine Verständigung herbeigeführt. Die nach Lage der Gesetzgebung dem Verkäufer obliegende Gefahr von Verlusten — Risiko — wird auf das geringste Mafs eingeschränkt. Entstehen wirklich im Laufe des Verfahrens, besonders durch die allmähliche Auflösung des Grofsbetriebes nennenswerte Ausfälle, so bietet die reichliche Veranschlagung der Besiedelungszuschläge die Mittel, einen Ausgleich für nachweisbare Ver-

luste zu schaffen. Der Verkäufer wird ferner von dem bei allen Gutsaufteilungen leicht hervortretenden Verdachte befreit, dafs er die Einzelkäufer übervorteilen wolle. Er erhält vielmehr die Stellung eines unparteiischen Vermittlers, dessen genaue Kenntnis der Gutsfeldmark für eine richtige Verteilung der Flächen und deren zutreffende Bewertung die schätzenswertesten Dienste leisten kann.

Das Verfahren gewährt auch die Möglichkeit, dem Verkäufer für den etwaigen Kursverlust bei Rentenbriefen eine angemessene Entschädigung zu teil werden zu lassen: ein ebenfalls sehr hoch zu achtender Vorteil.

Die Käufer andernteils zahlen nicht mehr als den auf sie fallenden Anteil an dem Gesamtwert, zu dem das Gut im ganzen ausschliefslich des Inventars angesprochen ist. Es kommen ihnen also die Vorteile zu gute, die wie die Erleichterung der Wirtschaft, die richtige Verteilung der Kulturarten u. s. w. durch die Aufteilung entstehen. Die Besiedelungszuschläge, die sich durchschnittlich auf 8—12 % berechnen, sind allerdings in den Kaufpreisen mit enthalten. Die Käufer sind aber wohl im stande diese Kaufpreise zu bezahlen, weil sie billig — billiger als irgendwo anders — kaufen und weil sie für einen grofsen Teil der Zuschläge Ersatz in den Erträgen des Gemeindevermögens und in den sonstigen gemeinwirtschaftlichen und gemeinnützigen Anstalten erhalten, die aus den genannten Zuschlägen eingerichtet werden. Auch in dem Umstande, dafs daraus die Verfahrenskosten in ungetrennter Summe entnommen werden, liegt ein wesentlicher Vorzug des Verfahrens. Denn nichts erregt den Unwillen der Ansiedler mehr, als die Anforderung von Kosten, zu einer Zeit, wo von allen Seiten Geldansprüche an sie herantreten. Wie sehr endlich an Bureauarbeit und Schreibwerk dadurch erspart wird, dafs die Kosten in ungetrennter Summe erhoben werden, bedarf keiner näheren Ausführung. Man denke sich im Gegensatze zu unserem Verfahren nur den Fall, dafs ein Gut auf privatem Wege aufgeteilt wird. Der Unternehmer unterzieht sich dieser schwierigen Aufgabe immer nur dann, wenn er einen beträchtlichen Gewinn ziehen kann. Begnügt er sich mit 8—12 %, so liegt darin eine in der Wirklichkeit kaum vorkommende Bescheidenheit. Dieser dem Parzellanten entzogene Gewinn reicht aus, um der Rentengutskolonie alle hier beschriebenen Vorteile zuzuwenden. Der Unterschied liegt also klar vor Augen. Ganz ebenso würde es sich verhalten, wenn man dem Verkäufer gestatten wollte, einen höheren Preis — Parzellierungspreis — zu nehmen und ihm dann die Regelung der beschriebenen Verhältnisse auferlegte. Tatsächlich ist es auch in einigen Fällen geschehen, man ist aber aus praktischen Gründen davon abgekommen.

Die Zweckmäfsigkeit des Verfahrens hat auch bei der Ausführung des Gesetzes vom 12. Juli 1900 — G. S. S. 300 — betreffend die Gewährung von Zwischenkredit bei Rentengutsgründungen die Anerkennung der Ministerial-Instanz gefunden. Der Ausführungserlafs vom 16. Oktober 1900 — Nr. I. C^b 8030 — ist sogar ausdrücklich darauf eingerichtet. Demgemäfs hat auch das Gesetz in der Provinz Pommern eine ausgedehntere Anwendung

gefunden, als anderswo. Es sind in 4 Sachen 1133759 M zugesichert, 832050 M vorgeschossen und 668052 M bereits wieder zurückgezahlt.

Wir wollen nicht bestreiten, dafs theoretisch gegen die Richtigkeit der vorgetragenen Grundsätze Bedenken erhoben werden können, wir halten aber zu ihren Gunsten die Tatsache für durchschlagend, dafs von den nach diesem Verfahren durchgeführten Besiedelungen nicht eine einzige mifslungen ist, wenn auch natürlich die eine oder andere dieser Sachen im Verhältnis zu den übrigen weniger Vorzüge aufweist.

II. Teil.

Die Erhaltung der Rentengutskolonieen. (Sicherung der Rentenbank.)

Schon in dem Ausführungserlaſs vom 16. November 1891 war die Aufmerksamkeit der Generalkommissionen darauf hingelenkt worden, daſs, wenn der erwünschte Erfolg in vollem Umfange erreicht werden solle, auſser andern wirtschaftlichen Einrichtungen, z. B. Konsumvereine, Genossenschaften und Versicherungen der verschiedensten Art anzuregen seien. Als nun durch den Erlaſs vom 27. März 1895 $\frac{\text{F. M. I. 4602}}{\text{M. f. L. I. 2993}}$ zur Sicherung der Rentenbankrenten die Führung einer Aufsicht über die Rentengüter angeordnet wurde, haben wir diesen Erlaſs unsern Kommissaren durch eine allgemeine Verfügung vom 28. August 1895 mitgeteilt, welche lautet:

> „Der Inhalt des Aufsichtsrechtes ergibt sich aus den Zwecken dieser Maſsregel, wie sie im Eingange der Ministerialverfügung vom 27. März 1895 hervorgehoben sind. Wenn auch die Fernhaltung finanzieller Verluste der Staatskasse in den Vordergrund gerückt ist, so ist doch die Betätigung der Fürsorgepflicht in möglichst *positiver Förderung* der Rentengutsbesitzer auf allen Gebieten des wirtschaftlichen Lebens zu suchen. Dadurch wird am besten etwaigen Einbuſsen der Rentenbank bei dem wirtschaftlichen Rückgange der Rentengutsbesitzer vorgebeugt.“

Im Sinne dieser Anordnungen sind wir seit einer Reihe von Jahren — auch schon vor 1897 — tätig gewesen; auf den wichtigeren Gebieten der Landeskultur und der ländlichen Wohlfahrtspflege haben wir belehrend, anregend, helfend zu wirken gesucht. Wer sich solcher Arbeit unterzieht, muſs von vornherein darauf gefaſst sein, daſs auch Miſserfolge nicht ausbleiben und daſs die bestgemeinten Bestrebungen hier und da mit Undank belohnt werden. Auch wir haben nicht immer günstige Erfahrungen gemacht. Glücklicherweise sind diese aber keineswegs so zahlreich, daſs sie im stande gewesen wären, uns diesen an sich so nützlichen Zweig unserer Besiedelungstätigkeit zu verleiden. Im Gegenteil, wir halten eine immer weitere Entwicklung und Ausdehnung dieser Bestrebungen für durchaus geboten. Denn so richtig es im allgemeinen ist, daſs Domänen und Rittergüter die Muster für den landwirtschaftlichen Betrieb abgeben, so können sie doch diesen Zweck nicht vollständig erreichen. Gewisse Arten landwirt-

schaftlicher Nebenerwerbe, wie Geflügel-, Bienenzucht u. a. kann der kleine Besitzer von den Grofsgrundbesitzern überhaupt nicht lernen, weil diese sich damit nicht eingehend befassen. Und dafs der Bauer noch leichter lernt und zu lernen bereit ist, wenn er, durch den Augenschein belehrt, sein Vorbild in der Wirtschaft eines Gleichstehenden sieht, als wenn er lediglich auf das Beispiel des sozial über ihm stehenden Grofsgrundbesitzers hingewiesen ist, wird der Kenner der ländlichen Verhältnisse wohl kaum bestreiten.

Zur Fortsetzung unserer belehrenden und fördernden Tätigkeit bestimmt uns endlich auch folgende Erwägung:

Dafs der Grofsgrundbesitz im allgemeinen dem bäuerlichen Besitz in landwirtschaftlich-technischer Beziehung überlegen ist, wird wohl kaum jemand bezweifeln wollen.[1]) An Intelligenz und Kapital den kleinen Besitzer übertreffend, wird der Grofsgrundbesitzer auf der gut bestellten Fläche seines Rittergutes einen gröfseren Rohertrag an Körnern erzielen können, als 30 bis 40 kleinere Besitzer, die die Fläche in Parzellen bewirtschaften.

Diesen Vorsprung auszugleichen, ist nur dadurch möglich, dafs die Kleinbesitzer dahin gebracht werden, — den auf dem geistigen Gebiete liegenden Unterschied durch eifriges fortgesetztes Aneignen landwirtschaftlicher Kenntnisse allmählich zu vermindern und die durch die geringere Kapitalkraft bedingten Nachteile durch Verbesserung des Personalkredites und ein hochentwickeltes Genossenschaftswesen möglichst auszugleichen.[2])

Eine staatliche Kolonisations- und Landeskulturbehörde wird — sie möge zusammengesetzt sein wie sie wolle — bei ihren Bestrebungen immer nur dann auf günstige Erfolge rechnen können, wenn sie mit der berufenen Vertretung der Landwirtschaft und den der Pflege einzelner Zweige der Landwirtschaft gewidmeten Vereinigungen jeder Art Hand in Hand geht und von diesen stets neue Anregung und Unterstützung erhält. In welcher Weise wir uns die Hilfe der besten Kräfte der landwirtschaftlichen Kreise zu nutze gemacht haben, wird die nachfolgende Darstellung ergeben.

1. Belehrung der Ansiedler.

a) Wanderlehrer.

Auf der Generalversammlung der Pommerschen ökonomischen Gesellschaft am 3. Dezember 1896 wurde einmütig betont, dafs es dringend

---

[1]) Buchenberger, Agrarwesen und Agrarpolitik. Leipzig 1892, I. Band S. 390 ff.

[2]) Das Übergewicht des Kleingrundbesitzes liegt auf ganz andern Gebieten. Man könnte sonst ja den obigen Satz von der Überlegenheit des Grofsgrundbesitzes gegen die innere Kolonisation ins Feld führen, was tatsächlich auch von einigen geschehen ist. Die Vorzüge des Kleingrundbesitzes liegen darin, dafs der Besitzer in der Lage ist, teure fremde Arbeitskräfte zu vermeiden und durch seine und der Seinen Arbeit nicht nur sein Land zu bestellen, sondern auch Meliorationen jeder Art auszuführen, sowie gewisse besonders lohnende Geschäfte, wie das Mästen von Kälbern und Schweinen und die unten näher zu beschreibenden Nebengewerbe, zu pflegen. Abgesehen hiervon folgt die Notwendigkeit der inneren Kolonisation aus sozialpolitischen, militärischen und nationalen Rücksichten, auf die hier nicht näher einzugehen ist.

wünschenswert sei, den Rentengutserwerbern bei der ersten Einrichtung ihrer Wirtschaften sachverständigen Rat zu erteilen und daſs dieses am zweckmäſsigsten durch *Wanderlehrer* geschehen könne. Es war selbstverständlich, daſs wir dieser Anregung folgten, zumal wir längst erkannt hatten, einerseits, wie notwendig es ist, die Rentengutswirtschaften gleich von Anfang an in die richtige Bahn zu leiten und die Erwerber vor kostspieligen Versuchen zu bewahren, andrerseits wie rat- und hilflos in der Regel die Mehrzahl der Käufer im Anfange ist und wie die meisten namentlich in der Einteilung der Ackerschläge, in der Wahl der Fruchtfolge und in der Anwendung künstlicher Düngerarten leicht fehlgreifen, weil sie, abgesehen davon, daſs ein Teil von ihnen noch gar nicht selbständig gewirtschaftet hat, die bisherige Bewirtschaftung ihrer Parzellengüter nicht berücksichtigen und auch den Boden zu wenig kennen. Wir traten deshalb alsbald mit der Landwirtschaftskammer in Stettin wegen Anstellung eines neuen Wanderlehrers in Verbindung, der *vorzugsweise* in Rentengutskolonieen wirken sollte. Allein dieses Ziel hat sich bis heute nicht erreichen lassen; die Belehrung unserer Ansiedler erfolgte vielmehr von 1897—1899 ausschlieſslich durch Beamte der Landwirtschaftskammer, die sich wohl oder übel mit ihrer zwiespältigen Aufgabe abfanden. Indessen dieser Zustand befriedigte nicht, zumal die mit dieser Aufgabe betrauten Beamten der Kammer zu häufig wechselten, um sich mit den eigentümlichen Verhältnissen und Bedürfnissen der Rentengutsbesitzer ausreichend vertraut machen zu können. Daneben drängten auch die stetig wachsende Zahl der Rentengutskolonieen und die immer umfangreicher und vielseitiger sich gestaltende Wohlfahrtspflege in ihnen zu einer grundsätzlichen Neuordnung der Wanderlehrtätigkeit, über die endlich im Frühjahr 1900 zwischen der Landwirtschaftskammer zu Stettin und uns eine Einigung zu stande kam. Diese Neuordnung knüpft an die von der Landwirtschaftskammer kürzlich vorgenommene Abgrenzung der Bezirke ihrer 4 landwirtwirtschaftlichen Winterschulen in Demmin, Treptow a. R., Stargard und Köslin an und beruht auf folgenden Grundsätzen:

I.

Der Wanderlehrdienst in den Rentengutskolonieen hat neben seinem *allgemeinen* Zweck: durch das unmittelbare und persönliche Benehmen der Wanderlehrer mit der bäuerlichen Bevölkerung in planmäſsiger Wiederkehr diese an Ort und Stelle unter Berücksichtigung der jeweiligen einzelwirtschaftlichen und gemeinwirtschaftlichen Verhältnisse und Bedürfnisse mit den durch die wissenschaftliche Forschung festgestellten und durch die Praxis bewährten Grundsätzen der landwirtschaftlichen Technik und Betriebslehre bekannt zu machen und zu deren vernünftigen Anwendung anzuregen, — noch die *besondere Aufgabe,* unter Anpassung an die von der Generalkommission auf Begründung lebensfähiger Kolonieen gerichteten Bestrebungen die Ansiedler über die Maſsnahmen aufzuklären, die notwendig sind, um im Rahmen der gegebenen Verhältnisse die neuen Wirtschaftsbetriebe zweckmäſsig einzurichten und zu vervollkommnen.

II.

Der Wanderlehrdienst wird von den Landwirtschaftslehrern derjenigen landwirtschaftlichen Winterschule versehen, in deren Wanderlehrbezirk die Rentengutskolonie liegt. Die Wanderlehrbezirke werden von der Landwirtschaftskammer bestimmt.

III.

Die Tätigkeit der Wanderlehrer begreift:

1. die Belehrung und Beratung der Rentengutsbesitzer durch Vorträge in Ortsversammlungen und *hauptsächlich durch persönlichen Meinungsaustausch mit den einzelnen gelegentlich der recht zahlreich und häufig auszuführenden Besuche ihrer Wirtschaften* über alle Fragen des landwirtschaftlichen Betriebes, der landwirtschaftlichen Technik und wirtschaftlichen Wohlfahrt;
2. die Leitung der planmäfsigen Durchführung der von der Generalkommission zur Förderung der wirtschaftlichen Wohlfahrt der Rentengutsbesitzer bestimmten Einrichtungen und Veranstaltungen z. B. Musterdüngungen, Anbauversuche, Anlegung vorbildlicher Düngerstätten, Begründung von Bullen- und Eberhaltereien, Versicherungsvereinen, Darlehnskassen und Konsumvereinen, Versuche zur Verbesserung des landwirtschaftlichen Nutzgeflügels, der Ziegenhaltung, der Imkerei u. dergl.;
3. auf Erfordern der Generalkommission die Erstattung von Gutachten über bestehende oder beabsichtigte Wohlfahrtseinrichtungen der zu 2 genannten Art sowie die Aufstellung von Plänen zu deren Ausführung;
4. die Erstattung von periodischen Geschäftsberichten oder von besonderen Sachberichten. Auf Angelegenheiten des Obstbaues und der Moormeliorationen, wofür von der Landwirtschaftskammer besondere Sachverständige angestellt sind, sowie der Volksbibliotheken hat sich die Tätigkeit der Wanderlehrer regelmäfsig nicht zu erstrecken, jedoch ist es erwünscht, dafs sie sich mit den vorhandenen Einrichtungen dieser Art bekannt machen und ihre Beobachtungen und etwaigen Besserungsvorschläge in den der Generalkommission und den Spezialkommissaren zu erstattenden Berichten zum Ausdruck bringen.

IV.

Die notwendige Voraussetzung für eine erspriefsliche Wanderlehrtätigkeit ist, dafs der Wanderlehrer neben der vollen Hingabe an seine Aufgabe und dem innerlichen Erfassen ihrer sozialen und wirtschaftlichen Wichtigkeit:

1. mit den von der Generalkommission in den einzelnen Kolonieen getroffenen und beabsichtigten Mafsnahmen sich bekannt macht und
2. mit den eigentümlichen wirtschaftlichen Verhältnissen und Bedürfnissen der Rentengutskolonie und jedes Kolonisten aufs Innigste vertraut ist,

Zu dem Zwecke haben die Wanderlehrer:

a) vor der Aufnahme ihrer Tätigkeit in einer Rentengutskolonie über die Art und den Umfang der Besiedelung, die Zusammensetzung der Stellen, die Namen der Besitzer, die allgemeinen Kultur- und Wirtschaftsverhältnisse und insbesondere die bereits bestehenden Wohlfahrtseinrichtungen beim zuständigen Spezialkommissar tunlichst in Verbindung mit einer gemeinschaftlichen Besichtigung der Kolonie sich zu unterrichten und späterhin mit letzterem sich in dauernder Fühlung zu halten, ihn auch von allen gemeinnützigen Einrichtungen, die sie anregen wollen, und auch möglichst von ihren Besuchen rechtzeitig vorher zu verständigen, um ihm Gelegenheit zu geben, sich dazu zu äufsern oder daran teil zu nehmen; der Kommissar wird den Wanderlehrer mit einer übersichtlichen Karte und einer Besitzstandsnachweisung versehen;

b) jede Kolonie jährlich mindestens zweimal — zur Frühjahrs- und Herbstbestellung — zu bereisen und sich dabei nicht auf die allgemeine Belehrung durch Vorträge in Versammlungen zu beschränken, sondern möglichst zahlreich und häufig die einzelnen Rentengutswirtschaften aufzusuchen, um im persönlichen Meinungsaustausch mit den Besitzern die Beseitigung etwa vorgefundener Mängel oder die Einführung wirtschaftlicher Verbesserungen in geeigneter Weise anzuregen. Wie oft die sachgemäfse Durchführung vorbildlicher Kulturversuche (Musterdüngungen, Anbau neuer Feldfrüchte und dergl.) die örtliche Anwesenheit des leitenden Wanderlehrers sonst nötig macht, mufs seinem pflichtmäfsigen Ermessen überlassen bleiben.

V.

Soweit es zur ungehinderten und sachgemäfsen Durchführung von wirtschaftlichen Wohlfahrtseinrichtungen erforderlich ist, behält sich die Generalkommission vor, die ihr dazu zur Verfügung gestellten Geldmittel den Wanderlehrern z. H. des Direktors der landwirtschaftlichen Winterschule zur bestimmungsmäfsigen Verwendung mit der Auflage der Rechnungslegung zu überweisen.

VI.

Die Aufträge der Generalkommission und der Spezialkommissare an die Wanderlehrer werden ihnen in der Regel durch die Hand der Landwirtschaftskammer zugehen, während die von letzteren zu erstattenden Berichte, die ein allgemeines oder ein besonderes sachliches Interesse haben, zwar an die Generalkommission oder den Spezialkommissar zu richten aber zunächst der Landwirtschaftskammer vorzulegen sind, damit diese einerseits über Art und Ziel der Wohlfahrtsbestrebungen, andrerseits über den Umfang der Tätigkeit der Wanderlehrer in den Rentengutskolonieen dauernd unterrichtet bleibt.

VII.

Die Wanderlehrer haben in ihren Berichten und gutachtlichen Äufserungen:

1. bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse der Kolonie im ganzen und der Einzelwirtschaften sich stets gegenwärtig zu halten, dafs es sich um erst in der Bildung begriffene Bauernwirtschaften und um überall — sowohl auf wirtschaftlichem als auch auf sozialem und kommunalem Gebiete — unfertige Zustände handelt, die lediglich aus ihrer Eigenart heraus richtig erfafst werden können, und
2. bei ihren, sei es auf Besserung vorhandener Mifsstände, sei es auf neue Wohlfahrtseinrichtungen gerichteten Vorschlägen zu beachten, dafs diese durch das tatsächlich hervorgetretene Bedürfnis ausreichend begründet werden und im Rahmen des Erreichbaren bleiben, wobei bemerkt wird, dafs grundsätzlich von der Generalkommission Beihilfen *geschenkweise* nur zu *gemeinwirtschaftlichen* oder *vorbildlichen* Einrichtungen und Veranstaltungen gewährt werden.

Mit der Landwirtschaftskammer für die *Provinz Brandenburg* bestand zu einem ähnlichen Abkommen bei der geringen Zahl der Rentengutskolonieen bisher kein Bedürfnis. Hier ist es darum bei der alten Übung verblieben, dafs, wo immer es im einzelnen Falle erwünscht erscheint, die Kommissare unmittelbar mit den Wanderlehrern der Kammer in Verbindung treten, um die Kolonieen zu besuchen und in einer bestimmten Richtung Anregungen zu geben.

In *Pommern* hat die geschilderte Neuordnung des Wanderlehrdienstes unverkennbar segensreich gewirkt. Die Winterschul-Direktoren haben sich in ihre neue Aufgabe hineingelebt und überall im besten Einvernehmen mit den Spezialkommissaren nach Möglichkeit sich bemüht, den damit an sie herangetretenen vermehrten und eigenartigen Ansprüchen zu genügen. Dafs dies nicht allen in gleichem Mafse gelungen ist, soll keinem zum Vorwurf gemacht werden. Der eine ist für den Verkehr mit der bäuerlichen Bevölkerung besser veranlagt als der andere. Dazu kommt, dafs, seitdem die bäuerliche Bevölkerung angefangen hat, sich mit den landwirtschaftlichen Winterschulen mehr zu befreunden und den von der Landwirtschaftskammer ausgehenden Anregungen zu folgen, auch die hauptamtliche Tätigkeit der an jenen Anstalten wirkenden Landwirtschaftslehrer ganz erheblich gewachsen ist, und sie hindert, ihre Fürsorge in dem wünschenswerten Umfange den Rentengutskolonieen zuzuwenden. Immerhin bedeutet der heutige Zustand einen erheblichen Fortschritt gegen das frühere Verhältnis, dank dem Entgegenkommen der Landwirtschaftskammer für Pommern, mit der es uns unschwer gelingen wird, die hervorgetretenen Mängel des gegenwärtigen Systems zu beseitigen.

b) Ländliche Fortbildungsschulen.

In einem Erlasse vom 2. Februar 1897 war angeregt worden, um dem darin für die Rentengutskolonieen ausschliefslich in Aussicht genommenen Wanderlehrer auch im Winter ausreichende Beschäftigung zu gewähren, *ländliche Fortbildungsschulen mit landwirtschaftlichem Fachunterrichte* einzuführen. Die geographische Verteilung der Rentengutskolonieen liefs

damals nur im Kreise Kolberg-Körlin diese Einrichtung als zulässig erscheinen. Den Bemühungen unseres Spezialkommissars gelang es, mit Unterstützung des Landrats, in den 6 Ortschaften Degow, Zerrin, Karvin, Gr. Jestin, Baldekow und Sternin ländliche Fortbildungsschulen für die bäuerliche Bevölkerung an diesen Orten und aus deren Umgegend einzurichten, in denen wöchentlich an je 2 Tagen abwechselnd der Ortsschullehrer Elementar-Unterricht und der von der Landwirtschaftskammer zu diesem Zwecke in Kolberg stationierte Wanderlehrer landwirtschaftlichen Fachunterricht erteilte. Die gesamten Barkosten wurden für die ersten beiden Jahre auf die Staatskasse übernommen, wogegen die Schulgemeinden die Schulzimmer herzugeben und für Heizung, Reinigung und Beleuchtung zu sorgen hatten. Der Lehrgang war auf zwei Winter, von Anfang November bis Ende März mit je 20 Wochen bestimmt. Die Oberaufsicht wurde durch den Erlafs vom 29. Juli 1898 dem Regierungs-Präsidenten in Köslin übertragen, da nicht lediglich Rentengüterkolonieen, sondern auch andere bäuerliche Gemeinden an diesen Anstalten teilnahmen, und der Generalkommission nur eine wenig einflufsreiche Mitwirkung eingeräumt. Die Schulen wurden im ersten Winter 1898/99 gut besucht. Im folgenden Jahre 1899/1900 fand der landwirtschaftliche Fachunterricht aber nur noch ganz wenige Schüler, während der Elementar-Unterricht noch leidlich gut besucht wurde. Im Jahre 1900 trat dann an die beteiligten Gemeinden der Anspruch heran, die Kosten zur Fortführung der Fortbildungsschulen selbst zu übernehmen. Dies wurde von ihnen abgelehnt, und auch die Kreisverwaltung zeigte keine Geneigtheit, die erforderlichen Mittel herzugeben. Infolgedessen ruhte der Unterricht in dem Winter 1900/01 gänzlich. Dagegen ist es den vereinigten Bemühungen des Spezialkommissars und des Landrats gelungen, in dem letztvergangenen Winter 1901/02 in allen 6 Ortschaften die Schule wieder zu eröffnen. Auf eine technisch-gebildete Lehrkraft für den landwirtschaftlichen Fachunterricht wurde dabei allerdings verzichtet und der Unterricht vielmehr auf die Lehrgegenstände der Landschule beschränkt, mit denen die Ortsschullehrer indessen nach Kräften Unterweisungen auch in landwirtschaftlichen Dingen nicht ohne Erfolg verknüpft haben. So wird aus der Rentengüterkolonie Baldekow berichtet, dafs ein Teil der Kolonisten durch diesen Unterricht zur *Buchführung* in ihren Wirtschaften sich hat bewegen lassen. Die Unterrichtsstunden wurden überwiegend von Rentengutsbauersöhnen besucht. Nunmehr besteht die Absicht, die Ortsschullehrer, welche dazu Lust und Befähigung besitzen, auf den landwirtschaftlichen Winterschulen in besonderen Kursen für einen besseren landwirtschaftlichen Fachunterricht auszubilden. Es mufs abgewartet werden, ob die damit in andern Provinzen gemachten Erfahrungen auch in Pommern sich bewähren werden.

c) Landwirtschaftliche Winterschulen.

Nach dem, was gesagt ist, bedarf es kaum der Hervorhebung, dafs wir unsere Bemühungen nicht weniger darauf gerichtet haben, auch die schon bestehenden und eigens für die kleinbäuerlichen Besitzer eingerichteten

fachlichen Bildungsanstalten den Rentengutsbauersöhnen zugänglicher zu machen. Von diesen kommen hauptsächlich die *landwirtschaftlichen Winterschulen* in Betracht, deren in den beiden Provinzen unseres Geschäftsbezirks jetzt je 4 bestehen. Eine Rundverfügung an unsere Spezialkommissare vom 28. August 1898 weist diese an, bei jeder sich darbietenden Gelegenheit die Rentengutsbesitzer über den Zweck und die Bedeutung der landwirtschaftlichen Winterschulen aufzuklären, sie anzuregen, ihre erwachsenen Söhne auf diese Schulen zu schicken und ihnen bei der Erlangung von Unterstützungen als Stipendien, Freistellen und Erlafs des Schulgeldes behilflich zu sein. Die Bemühungen der Kommissare sind nicht ohne Nutzen gewesen. Mit jedem Jahre ist die Zahl der Rentengutsbauern gestiegen, die mit dem Wunsche nach Unterstützungen an uns herantraten, um ihre Söhne auf die landwirtschaftlichen Schulen schicken zu können. Leider konnten diese Wünsche bisher nur ganz vereinzelt erfüllt werden. Im Winter 1899/1900 besuchten die landwirtschaftlichen Winterschulen 2 Rentengutsbauersöhne aus Pommern, im Winter 1900/01 4 aus Pommern und 2 aus Brandenburg und im Winter 1901/02 4 aus Pommern und 1 aus Brandenburg, aber nur 3 von diesen allen ermöglichten es, den für 2 aufeinanderfolgende Winterhalbjahre berechneten Lehrgang vollständig durchzumachen. Diese geringe Beteiligung hat abgesehen davon, dafs die Rentengutsbesitzer die Arbeitshilfe ihrer erwachsenen Söhne auch Winters über meistens nicht entbehren können, ihren hauptsächlichen Grund in den zu hohen Kosten. Die Aufwendungen für Pension, Schulgeld, Bücher u. dergl. betragen 250—300 M für ein Winterhalbjahr. Das ist in der Regel eine unerschwingliche Summe für einen Rentengutsbesitzer. Allerdings bestehen an der Mehrzahl der landwirtschaftlichen Winterschulen von den Provinzialverwaltungen, den beteiligten Kreisen und landwirtschaftlichen Vereinen gestiftete Geldstipendien, sowie ganze und halbe Freistellen. Indessen diese wohltätigen Einrichtungen sind verschwindend gering gegenüber dem stetig wachsenden Bedürfnisse und werden zunächst den altangesessenen Bauern zugewendet, weil an den mafsgebenden Stellen vielfach die Meinung herrscht, dafs es Sache des Staates sei, für die durch seine Behörden angesiedelten Rentengutsbesitzer zu sorgen. Wir regten deshalb bereits im November 1899 bei den Landwirtschaftskammern für Brandenburg und Pommern unter Hinweisung auf das durch die Rentengüterbildung gesteigerte Bedürfnis die Vermehrung der Freischulstellen und Geldstipendien an den landwirtschaftlichen Winterschulen an, um deren Besuch würdigen und befähigten Söhnen auch unvermögender bäuerlicher Besitzer, namentlich der Rentengutsbauern zu erleichtern. Die Landwirtschaftskammer zu Berlin hat es abgelehnt, auf unsere Anregung einzugehen, da ihr Mittel zu Freischulstellen an den landwirtschaftlichen Schulen „für die vom Staate angesiedelten Rentengutsbesitzer“ nicht zur Verfügung ständen. Der Ausschufs für Kammeranstalten der Landwirtschaftskammer in Stettin hat unterm 14. September 1900 beschlossen:

> „Der Landwirtschaftskammer vorzuschlagen, entsprechende Mittel in den Etat einzustellen, um dem schon vorhandenen, aber durch

Begründung von Rentengütern von seiten der Königlichen Generalkommission noch wesentlich erhöhten Bedürfnisse nach Gewährung von Freiplätzen und Stipendien für die Besucher der Winterschulen aus dem Stande der Kleingrundbesitzer Rechnung zu tragen.

Auch sollen die Kreise, welche noch keine Freistellen für Winterschulen geben, gebeten werden, solche zu errichten."

Die Hauptversammlung wird sich demnächst mit der Angelegenheit befassen.

d) Gemeindebibliotheken und Verteilung von Druckschriften.

Mit besonderem Eifer haben wir uns die Pflege jenes Zweiges der ländlichen Wohlfahrtsbestrebungen angelegen sein lassen, dessen soziale und kulturelle Bedeutung erst in der allerneusten Zeit angefangen hat voll gewürdigt zu werden, nämlich die Begründung von *Gemeindebibliotheken.* Ausgestattet mit den besten Erzeugnissen unserer Volksliteratur sollen diese Bibliotheken an den langen Winterabenden und Sonntags nach der sauren Wochenarbeit anregende Unterhaltung bieten, das religiös-sittliche Empfinden vertiefen, die Liebe zum Vaterlande und zur engeren Heimat mehren und der Lernbegierde eine gesunde Nahrung reichen. Solche Feierstunden edlen Geniefsens lassen die Neuansiedler die Stätte, an der ihnen diese Freuden als Lohn schwerer Arbeit und Mühe geboten werden, bald lieb gewinnen; die Aufnahme desselben Lesestoffs aber gibt dem Denken und Fühlen aller die gleiche Richtung und ist geeignet, sie einander näher zu bringen und den Gemeinsinn zu wecken. So wurden im Jahre 1898 erst probeweise in drei Kolonieen Bibliotheken aufgestellt. Sie erfreuten sich des ungeteilten Beifalls sowohl der Lesenden als auch der Ortslehrer und Ortsschulinspektoren, die bereitwillig die örtliche Verwaltung übernahmen. In den folgenden Jahren wurde tatkräftiger vorgegangen. Jetzt bestehen 31 derartige Bibliotheken in unseren Rentengutskolonieen, denen 4 weitere in der nächsten Zeit folgen werden. Diese 35 Bibliotheken enthalten 3870 Bände, so dafs auf jede Bibliothek durchschnittlich 110 Bände kommen, wovon etwa 65 auf reine Unterhaltungslektüre, 30 auf lehrhafte Schriften und 15 auf Erzeugnisse der landwirtschaftlichen Literatur entfallen. Die gesamten Einrichtungskosten betragen 6550 M oder durchschnittlich für jede Bibliothek 187 M, wovon auf die Bücher nebst Einband 150 M, den Bücherschrank 15 M, die Drucklegung des Katalogs, Formulare, Kautschukstempel u. dergl. 22 M kommen. Die Bibliotheken werden ehrenamtlich meistens von den Ortslehrern, in einigen Orten dagegen von Rentengutsbesitzern, unter der Aufsicht der Ortsschulinspektoren verwaltet. Sobald die Gemeindebildung einer Rentengutskolonie vollzogen ist, wird die Bibliothek der politischen Gemeinde oder der zuständigen Kreisverwaltung überwiesen. Ihre Organisationsform entspricht im wesentlichen der „Wanderbibliothek" in dem Erlafs des Herrn Unterrichtsministers vom 18. Juli 1899. Demselben Zwecke wie die Bibliotheken dient die *Verteilung guter Kalender* und *sonstiger Druckschriften.*

Es gelangten zur unentgeltlichen Verteilung 1899 die im Verlage des Ausschusses für Wohlfahrtspflege auf dem Lande wöchentlich erscheinende „Kleine Dorfzeitung“ mit 38 Exemplaren in 26 Rentengüterkolonieen, 1900 100 Stück der Broschüre des Garteninspektors Stobbe „Beerenobst-Weinbereitung in Praxis“, ferner das Werk „Gevatter Chrischans landwirtschaftliche Brosamen“ in 40 Exemplaren und 1500 Stück des vom Christlichen Zeitschriften-Verein in Berlin herausgegebenen „Hauskalenders“ für 1901, endlich im letztvergangenen Jahre 1700 Stück dieses „Hauskalenders“ und 800 Stück von „Sohnrey's Dorfkalender“ für 1902. Alle diese Schriften wurden gern entgegengenommen und gelesen.

2. Genossenschaftswesen.

Um den Gemeinsinn und die Überzeugung von der Notwendigkeit der Selbsthülfe zu wecken, die Ansiedler zur Ordnung und Sparsamkeit zu erziehen, den Personalkredit zu heben, den Absatz der landwirtschaftlichen Erzeugnisse und den Einkauf von Saatgut, Düngemitteln und Maschinen zu erleichtern und die Produktion zu bessern und zu erhöhen, sind wir bestrebt gewesen, in den Rentengutskolonieen ländliche Spar- und Darlehnskassen zu gründen und die Rentengutsbesitzer zum Eintritt in solche und zum Anschlufs an Ein- und Verkaufsvereine, Molkereigenossenschaften u. dergl. zu bewegen. Wir sind dabei in engster Fühlung mit den Landwirtschaftskammern und dem Verbande pommerscher landwirtschaftlicher Genossenschaften vorgegangen. Bei der Gründung von Spar- und Darlehnskassen sind in zahlreichen Fällen aus den uns vom Herrn Minister zur Verfügung gestellten Fonds Beihilfen zur ersten Einrichtung gewährt. Diese haben anregend gewirkt und die Bildung und erste Einrichtung solcher Kassen wesentlich gefördert.

Die meisten Kassen gehören dem Pommerschen und Brandenburgischen Provinzialverein landwirtschaftlicher Genossenschaften (Offenbacher System) an, einige wenige dem Neuwieder Verbande der Raiffeisenschen ländlichen Spar- und Darlehnskassen.

Im ganzen bestehen an derartigen Kassen für Rentengutskolonieen:

a) in der Provinz Brandenburg:

I. nach Neuwieder System	3	Kassen
II. nach Offenbacher „	2	„
Summa	5	Kassen

b) in der Provinz Pommern:

I. nach Neuwieder System	8	Kassen
II. nach Offenbacher „	27	„ für 37 Kolonieen
Summa	35	Kassen

im ganzen also 40 Kassen für 50 Kolonieen.

Die meisten haben erfreuliche Fortschritte gemacht und einzelne weisen sehr erhebliche Umsätze auf. Eine Kasse hat in den ersten 6 Monaten

ihres Bestehens 4000 M Einlagen bei 80 M Darlehn gehabt, eine andere ebensoviel Einlagen in den ersten vier Wochen.

Andere haben nur geringen Umsatz aufzuweisen. Der Grund liegt fast durchweg darin, dafs die zu Vorstehern und Rechnern berufenen Personen nicht geeignet und nicht befähigt sind, und dafs das Vertrauen der Bevölkerung fehlt. Es wird angestrebt, in Verbindung mit den betreffenden Provinzialverbänden in entsprechender Weise einzuwirken, um die Mifsstände zu beseitigen. Abgesehen von den Unterstützungen, die wir zur ersten Einrichtung der Spar- und Darlehnskassen gewähren, suchen wir zur Bildung neuer Kassen und zur besseren Benutzung der bestehenden dadurch anzuregen, dafs wir Anträgen auf Rentenstundungen erst dann näher treten, wenn der Nachweis erbracht ist, dafs die die Stundung nachsuchenden Rentengutsbauern das nötige Geld zur Bezahlung der rückständigen Rente nicht aus einer Spar- und Darlehnskasse haben erhalten können.

Auch im übrigen zeigen sich erfreuliche Anfänge des wirtschaftlichen Zusammengehens der Rentengutsbesitzer und der Vereinigung zu Genossenschaften. Namentlich gilt dies für das Molkereiwesen.

Die im Jahre 1899 in der Kolonie Dallenthin (Kreis Neustettin) gegründete Molkereigenossenschaft hat sich auch im Jahre 1901 gedeihlich weiter entwickelt, trotz der ungünstigen Futtererträge in den letzten Jahren, und ebenso die damit verbundene Eierverkaufs-Vereinigung. Auch in andern Kolonieen nimmt die Zahl derjenigen Rentengutsbauern, die sich bestehenden Molkereigenossenschaften anschliefsen, zwar langsam aber stetig zu. Dasselbe gilt von den Ein- und Verkaufsvereinen (landwirtschaftliche Produkte, Düngemittel, Maschinen). Am weitesten sind in dieser Beziehung die Kolonieen in der Prignitz, Seetz, Pinnow, Dergenthin vorgeschritten. Sie sind nicht nur bei Molkereien oder Abrahmstationen beteiligt, sondern haben auch je eine Eierverkaufsvereinigung und ferner Zuchtstier- und Eberhaltungsvereine begründet. In der Kolonie Redel, Kreis Belgard, besteht eine Genossenschaftsbrennerei, zu der als Hauptbeteiligte 7 Rentengutsbesitzer gehören. Sie hat ein Kontingent von 41 700 l. Auch anderswo sind einige Kolonisten an Brennereien beteiligt.

3. Versicherungswesen.

Von grofser Bedeutung für das Gedeihen der Rentengüter ist ein gut geordnetes Versicherungswesen. In Betracht kommen hierbei hauptsächlich die Feuer-, Vieh- und Hagelversicherung. Alle diese Versicherungen mufsten daher, wenn bei den Rentengutsbildungen etwas Gutes, Dauer verheifsendes geschaffen werden sollte, die Aufmerksamkeit der Generalkommission in Anspruch nehmen. Die Einarbeitung in diese vor dem Inkrafttreten der Rentengutsgesetze ihr ziemlich fern liegenden Wirtschaftsorganisationen hat viele Arbeit erfordert, und es hat längere Zeit beansprucht, ehe sich für das Verhalten der Behörde und ihrer Organe in Betreff der bezeichneten Versicherungen den Rentengutserwerbern gegenüber eine feste Übung herausgebildet hat, wie sie jetzt besteht.

a) Gebäude.

Als die bei weitem wichtigste Versicherung erscheint die der Gebäude gegen Feuersgefahr, die deshalb auch bezüglich aller gegenüber der Rentenbank pflichtigen Grundstücke gesetzlich erzwingbar ist (§ 19 des Rentenbankgesetzes vom 2. März 1850 G. S. S. 112). Offenbar gewann diese Versicherung durch die Rentengutsgesetzgebung — und zwar gleichviel, ob nur eine Ablösung der Kaufrente durch die Rentenbank stattfand oder Baudarlehen gegeben wurden — eine bei weitem gröſsere Bedeutung für den Staat, als sie früher bei den meist viel geringeren, aus Ablösungen herrührenden Renten hatte. Diese Versicherung, deren Wichtigkeit für die Existenz kleinerer, meist nicht besonders kapitalkräftiger Besitzer keiner Begründung bedarf, ist daher von Anfang an von unseren Kommissaren streng überwacht worden. Es muſste dafür Sorge getragen werden, daſs die Versicherung so zeitig als möglich erfolgte, daſs sie bei geeigneten, von der maſsgebenden Rentenbank zugelassenen Gesellschaften in angemessener Höhe geschah und daſs sie ungemindert dauernd bestehen blieb. Es ist im allgemeinen im Verlaufe der 10 jährigen Berichtsperiode durch das Zusammenwirken der Generalkommission und ihrer Organe mit den Rentenbanken, den Feuersozietäten und den privaten Versicherungsgesellschaften recht wohl gelungen, dieses Ziel zu erreichen. Die Ansiedler haben sich, den Segen der Versicherung erkennend, rasch an sie gewöhnt und folgen im allgemeinen willig und pünktlich den ihnen gegebenen Anregungen.

Ein Zwang zur Versicherung hat nur in ganz vereinzelten Fällen geübt zu werden brauchen, in neuerer Zeit überhaupt nicht mehr.

Auch die Sozietäten und Privatgesellschaften sind ihren auf die Erhaltung der Versicherungen und die Mitteilung von eintretenden Veränderungen abzielenden Verpflichtungen in der Regel gewissenhaft nachgekommen und haben mit wenigen Ausnahmen auch angemessen reguliert. Zu einem behördlichen Eingreifen zwecks Erreichung einer angemessenen Schadensregulierung haben nur einige wenige Brandfälle Anlaſs gegeben.

Auch die Auszahlung und Verwendung der Brandentschädigungen zur Wiederherstellung der beschädigten Gebäude hat sich — in zahlreichen Fällen unter kontrolierender und beratender Mitwirkung unserer Kommissare — meist glatt vollzogen. Wenn auch im hiesigen Bezirke Fälle, in denen die Versicherten ihres Schadenersatzanspruches satzungsgemäſs verlustig gingen, nicht vorgekommen sind, so haben wir doch die von dem Finanzminister und dem Minister für Landwirtschaft, Domänen und Forsten getroffenen Anordnungen, die darauf hinzielen, die Fälle, in denen wegen des Verhaltens des Versicherten statutengemäſs ein Verlust des Versicherungsanspruchs eintritt, zu beschränken und den Rentenbankrenten eine gröſsere Garantie für die Wiederherstellung ihrer durch den Brandfall geschmälerten Sicherheit zu beschaffen — s. Erlaſs vom 28. August 1901 Gesch. Nr. M. f. L. I. C. b 6234
" " F. M. I. 8656 II. ,

— freudig begrüfst und für die Ausführung der im vorletzten Absatz des Erlasses getroffenen Anordnungen Sorge getragen.

b) Mobiliar, Inventar, Ernte.

Die vorgekommenen Brandfälle lehrten sehr bald, dafs die Gebäudeversicherung zur Sicherung sowohl der Rentenbank als auch des Gedeihens der Ansiedler unzureichend ist. In mehreren Fällen wurden Ansiedler durch den Verlust ihres Inventars, der Ernte und ihres Haus-Mobiliars schwer geschädigt oder sogar dem Ruin nahe gebracht. Die Brandversicherung mufste daher auch auf diese Gegenstände ausgedehnt werden.

Da ein gesetzlicher Zwang in dieser Hinsicht nicht besteht, die Einführung eines solchen auch nicht zu empfehlen ist, war für die schon bestehenden Rentengüter nur der Weg der belehrenden Einwirkung durch unsern Kommissar, seinen Vertrauensmann und gegebenen Falls durch Wanderlehrer offen.

Mit Hilfe dieser Mafsregeln ist es gelungen zu erreichen, dafs schon seit Jahren nur noch ein kleiner Bruchteil der Ansiedler, und zwar weniger als 10 %, jene Gegenstände oder einen Teil davon nicht versichert hält. Die Kommissare kontrolieren auch diese Versicherung fortgesetzt und müssen alle Jahre hierüber berichten. Nach diesen Berichten hat eine stetige prozentuale Zunahme der Versicherungen stattgefunden. In Gegenden mit höherer Bodenkultur und weiter vorgeschrittener, wohlhabenderer Bevölkerung ist der Prozentsatz der Nichtversicherten naturgemäfs erheblich geringer als bei schlechtem Boden und armen Ansiedlern, deren werbendes Kapital hauptsächlich in ihrer Arbeitskraft besteht. Aber auch aus solchen Gegenden, z. B. dem Bezirke der Spezialkommission Rummelsburg (Pom.), sind entschieden Fortschritte zu verzeichnen. Allerdings wirken so ungünstige Jahre wie die beiden letzten auf diese verzögernd ein.

c) Vieh.

Die grofsen Verluste an Vieh, die unsere Ansiedler besonders durch Seuchen (beim Rindvieh namentlich durch Perlsucht, bei den Schweinen durch Rotlauf) erlitten, nötigten uns, auch hier auf Abhilfe zu sinnen. Es kam darauf an, die Seuchengefahr durch bessere Viehhaltung und Schutzimpfungen zu mindern und eine gute Gelegenheit zur Viehversicherung zu schaffen.

In beiden Richtungen sind zum Teil unter der Mithilfe der Landwirtschaftskammer Fortschritte gemacht worden. In ersterer Beziehung hat die Einrichtung zahlreicher Bullenstationen (siehe unter Nr. II, b c) und bezüglich der Schweine die Einrichtung von Stationen für Impfung mit Rotlaufserum in den Kolonieen günstig gewirkt, wie auch die Belehrung durch unsere Kommissare und durch Wanderlehrer.

Unsere Kommissare haben bisher an 12 Orten für 13 Kolonieen Impfstationen begründet, auf denen von geeigneten Personen Impfbestecke und von der Landwirtschaftskammer bezogenes Serum bereit gehalten werden.

In den älteren Kolonieen läfst sich diese Einrichtung wegen des Mangels an bereiten Mitteln zur Deckung leider meist nicht treffen.

Den meisten Nutzen für die Viehhaltung und damit die beste Gewähr gegen übermäfsige — eine gedeihliche Viehversicherung fast ausschliefsende — Viehverluste aber darf man von der Gründung kleiner, nur einen oder wenige benachbarte Orte umfassender Versicherungsvereine erwarten, möglichst in Verbindung mit einer Rückversicherung bei einem gröfseren Bezirksverbande. Das Bestreben unserer Kommissare ist daher darauf gerichtet gewesen, derartige lokale Versicherungsvereine zu gründen oder die Ansiedler zum Anschlusse an bestehende Vereinigungen anzuregen. Letzteres ist bei dem seltenen Vorhandensein der Voraussetzung nur in wenig Fällen möglich gewesen.

Die Gründung neuer Vereine aber ist leider erst an drei Orten zu stande gekommen, nämlich

1. in Korkenhagen, Kreis Naugard, wo seit dem Jahre 1898 eine vom Rentengutsausgeber dotierte sog. Kuhkasse wirkt;
2. nach Überwindung vieler Schwierigkeiten in Seetz, Kreis West-Prignitz. Hier ist 1901 mit Genehmigung des Regierungs-Präsidenten ein Rindviehversicherungsverein gegründet worden;
3. in der jungen Kolonie Zemitz, Kreis Greifswald.

Sind diese Anfänge auch gering, so darf man doch ihre Bedeutung, besonders ihre vorbildliche Wirkung, nicht unterschätzen.

Der betretene Weg soll weiter verfolgt werden.

Grofse Viehversicherungsvereine sind unseres Erachtens für den Kleinbesitz weniger geeignet, schon weil sie der erziehlichen Wirkung entbehren.

d) Hagel.

Auch die Hagelversicherung hat die Generalkommission im Laufe der Berichtszeit vielfach beschäftigt. Wiederholt ist die Frage, ob auch hier ein Zwang auszuüben sei, erörtert worden, und zwar einmal auch mit den Bezirksbeiräten. In Übereinstimmung mit diesen kamen wir jedoch zu dem Schlusse, dafs, um nicht abschreckend zu wirken und aus anderen Gründen die Hagelversicherung vorläufig noch der Entschliefsung des Einzelnen zu überlassen und von der Einführung einer vertragsmäfsigen Verpflichtung abzusehen sei.

Auch von der amtlichen Empfehlung einzelner Gesellschaften und von besonderen Abmachungen mit einer derselben zu Gunsten der Ansiedler haben wir nach mannigfachen Vorermittelungen und nach Einsicht in die Statuten vieler Gesellschaften Abstand genommen.

Dagegen wurde der Weg der Belehrung und Anregung durch unsere Kommissare, die Vertrauensmänner und Wanderlehrer zum Zwecke der Ausbreitung der Hagelversicherung beschritten. Auf diesem Wege sind im allgemeinen erfreuliche, aber keineswegs durchgreifende Erfolge erzielt worden, besonders da, wo in einer Kolonie oder in ihrer Nähe grofse offensichtliche Hagelschäden vorgekommen waren, wie in Netzeband, Kreis Greifs-

wald und in Kaffzig, Kreis Rummelsburg. An diesen Orten sind jetzt die Kolonisten sämtlich versichert, ebenso in Müggenhall, Kreis Franzburg, Emilienhof, Kreis Kammin, und Gadgen, Kreis Rummelsburg. In Mesekenhagen, Kreis Grimmen, sind 1901 20 Besitzer (von 47), in Groſs-Ernsthof, Kreis Greifswald, 23 (von 30) versichert gewesen, und in Schilde, Kreis Dramburg, sämtliche Besitzer mit Ausnahme der Zukäufer.

Die meisten Versicherten sind im Jahre 1901 im Bezirk der Spezialkommission Greifswald vorhanden gewesen. Ihre Zahl betrug hier — bei zusammen 175 Besitzern — 73 ohne die nicht genau feststehenden Versicherten aus den groſsen Kolonieen Neu-Elmenhorst und Grammendorf, die sich mit unter jenen 175 befinden.

4. Die Anerbengutsgesetzgebung.

Das Gesetz vom 8. Juni 1896 betreffend das Anerbenrecht bei Renten- und Ansiedelungsgütern ist erst zu kurze Zeit in Geltung, als daſs in merklichem Umfange von praktischen Erfolgen die Rede sein kann. Erbregulierungen nach Maſsgabe der §§ 21 ff. des Gesetzes sind bei uns erst zwei durchgeführt worden, die eine 1898 in Neuvorpommern und die andere 1900 im Kreise Dramburg; letztere zugleich in Verbindung mit der Ablösung der Erbabfindungsrente durch Vermittlung der Rentenbank. Schwierigkeiten erwuchsen dabei nur insofern, als in dem letzteren Falle der Rentenberechtigte für seine im Einigungsverfahren auf 56 M berechnete Erbabfindungsrente infolge Abrechnung der Tilgungsquote nur ein Abfindungskapital von 1384,25 M zum gröſsten Teil in $3^1/_2$prozentigen Rentenbriefen zum Nennwert erhielt und obendrein noch den Kursverlust der Rentenbriefe zu tragen hatte. Die Gründe, warum die Bestimmungen des Gesetzes über Erbregulierung bei uns bisher so wenig zur Anwendung gekommen sind, sind zum ersten der, daſs die Rentengutsbauern meistens in rüstigem Alter die Rentengüter übernehmen und Todesfälle daher bisher nur vereinzelt vorgekommen sind, und zum andern der, daſs in unserem Dienstbezirk die bäuerlichen Besitzer meist schon unter Lebenden über ihr Vermögen verfügen. Öfter ist unsere Genehmigung auf Grund des § 7 des Gesetzes bei Zerteilungen von Anerbengütern, Abveräuſserungen von Trennstücken und Verkäufen im ganzen nachgesucht worden. Fast ausnahmslos lagen hier zwar die Fälle so, daſs die Entscheidung schon auf Grund des § 4 des Rentengutsgesetzes vom 7. Juli 1891 getroffen werden konnte, weil die Anerbengüter noch mit Rentenbankrenten behaftet waren; indessen haben wir von dieser Bestimmung, die uns die alleinige Entscheidungsbefugnis zuweist, regelmäſsig keinen Gebrauch gemacht, sondern gemäſs § 7 des Anerbengesetzes die gutachtliche Äuſserung der Kreisausschüsse eingeholt. Meinungsverschiedenheiten zwischen diesen Behörden und uns sind dabei niemals hervorgetreten, sodaſs es bisher in keinem Falle nötig gewesen ist, die Entscheidung der Ministerialinstanz anzurufen. In erfreulicher Weise hat das Anerbengesetz auch bei den Rentengutsbauern allmählich Verständnis und Anerkennung gefunden. In dem

ersten Jahre seiner Geltung begegnete es besonders in Vorpommern in den beteiligten Kreisen sowohl, wie auch aufserhalb einem grofsen Mifstrauen. Man suchte in ihm eine mit dem herrschenden Rechtsbewufstsein unvereinbare Beschränkung der Verfügungsfreiheit des Rentengutseigentümers und eine neue unerträgliche Fessel, so dafs wir in mehreren Kolonieen gezwungen waren, gegen den Willen der Beteiligten die Anerbengutseigenschaft im Grundbuche eintragen zu lassen. Bald aber gelang es unseren Kommissaren, durch verständige Belehrung das Mifstrauen zu beseitigen, so dafs jetzt wiederholt Eigentümer von kleinen Arbeiter- oder Handwerker-Rentengütern, denen wir die Anerbengutseigenschaft versagen mufsten, mit der dringenden Bitte an uns herangetreten sind, ihnen die Vorteile des Anerbenrechts zuzuwenden.

Bis Ende 1901 ist bei 1208 von 1315 eingetragenen Rentengütern die Anerbengutseigenschaft im Grundbuche vermerkt. Die davon ausgeschlossenen 107 Rentengüter sind Stellen ohne wirtschaftliche Selbstständigkeit, teils in der Hand von Landarbeitern, teils und überwiegend in der Hand von Handwerkern.

5. Förderung der Landeskultur.

Einleitung.

Güter, die bis zur Rentengutsgründung gut bewirtschaftet und in guter Kultur gewesen sind, werden nicht häufig aufgeteilt. Bei der Mehrzahl der aufzuteilenden Güter läfst die Entwässerung vieles zu wünschen übrig, häufig alles. Wo der Acker aus schwerem Lehm oder Ton besteht, fehlt es an der für die wirtschaftliche Ausnutzung der vollen Bodenkräfte nötigen Drainage, oder die vorhandenen Drainageanlagen sind alt oder verfallen, und darum verbesserungsbedürftig. Besonders stark vernachlässigt pflegen die Wiesen und tiefgelegenen Weiden zu sein. Sie haben meistens Moorboden der verschiedensten Art, viel Niederungsmoor. Dafs sich dies vorzüglich zur Wiesenkultur eignet, ist erst in neuerer Zeit mehr bekannt geworden. Sein einziger Vorzug wird vielfach nur darin gesehen, dafs es auch ohne Pflege und Düngung erhebliche Futtermengen liefert, wenn es nur nafs genug liegt; die geringe Güte der so erzeugten Gräser wird als ein in der Eigenart des Moorbodens begründeter unvermeidlicher Übelstand in den Kauf genommen. So liegen denn nicht selten Wiesenflächen bis auf die nahe dem Gutshofe gelegenen versumpft und versauert mit ganz ungenügender Entwässerung da, obwohl zu deren Beschaffung in der Regel die Vorflut genügend ist. Auf vielen Gütern liegen noch neben diesen Moorwiesen mehr oder weniger umfangreiche Moore und Brücher von derselben Bodenbeschaffenheit, aber ganz ohne Kultur, mit Holz, Gesträuch oder Haide bestanden und landwirtschaftlich kaum genutzt. Endlich sind vielfach auf dem mineralischen Boden Flächen gröfseren Umfanges vorhanden, die zwar zur Bewirtschaftung als Acker geeignet sind, aber wegen der weiten Entfernung vom Hofe oder aus andern Gründen als Holzung oder Weide benutzt werden.

Das Vorhandensein solcher verwahrlosten oder ganz kulturlosen aber kulturwürdigen Flächen ist nur selten ein Hindernis für die Rentengutsgründung, vielmehr häufig als Vorzug anzusehen. Sie werden billig verkauft und können meistens mit verhältnismäfsig geringen Aufwendungen verbessert oder kultiviert werden. Dazu kommt, dafs diese grofse Erhöhung der Erträge und Bodenwerte vielfach ohne nennenswerte *Bar*aufwendungen hauptsächlich durch die eigene Arbeitskraft des bäuerlichen Wirtes zu den Zeiten geschaffen werden kann, wo er in der Wirtschaft andere dringende oder lohnende Arbeit nicht hat.

Auf der anderen Seite ist klar, dafs, wo solche Flächen einen erheblichen Teil eines Rentengutes bilden sollen, deren Verbesserung gesichert sein mufs, ehe das Rentengut gegründet wird; wie rasch die Verbesserung ausgeführt werden mufs und kann, ist nach Lage des einzelnen Falles zu entscheiden. Überhastung kann ebenso nachteilig sein wie Säumigkeit. Diesen Gesichtspunkt hat die Generalkommission schon im Beginn ihrer Tätigkeit auf dem Gebiete der Rentengutsbildung ins Auge gefafst. Wenn trotzdem in den ersten Jahren das Ergebnis ihrer Bestrebungen weniger bedeutend gewesen ist, so ist dies in zwei Umständen begründet: einmal mufste die Behörde selbst, und mufsten namentlich ihre Lokalbeamten erst Erfahrungen auf diesem neuen Gebiete sammeln, und zweitens fehlte es an den Mitteln. Die Beihilfen aus öffentlichen Mitteln flossen nur spärlich, und die Erkenntnis, dafs die Mittel zur Ausführung gröfserer Meliorationen z. B. Drainagen durch Erhöhung der Kaufpreise nicht nur ohne Schaden für die Käufer aufgebracht werden können, sondern vielmehr in ihrem eigenen Interesse aufgebracht werden müssen, entsprang erst den in den ersten Jahren gesammelten Erfahrungen. Um sie zu sammeln, mufsten Versuche mit aller Vorsicht angestellt werden, denn die Versuche gingen auf Kosten kapitalschwacher Personen, deren Wohl zu fördern der Generalkommission als ernst aufgefafste Pflicht oblag.

Jetzt haben sich in Bezug auf die Bodenverbesserungen festere Grundsätze gebildet.

a) Drainagen.

Undrainierte Flächen, wenn sie nur einen Teil des Gutes bilden, können im Grofsbetriebe zur Not mitverwertet werden, müssen aber den kleinen Besitzer, wenn sie seinen Hauptbesitz bilden, zu Grunde richten. Für ein Gut, von dem nennenswerte Ackerflächen der Drainage bedürftig sind, wird deshalb jetzt das Rentengutsverfahren nur dann eingeleitet, wenn Sicherheit geschaffen ist, dafs die Flächen vor oder unmittelbar nach der Übergabe an die Käufer drainiert werden.

Für diejenigen Rentengüter aus den ersten Jahren der Rentengutstätigkeit, die noch drainagebedürftig sind, wird die Drainage nachgeholt. Es kann dies aber nur allmählich geschehen, weil es in der Regel an den Mitteln fehlt. Von der Rentengutsgründung her sind keine nennenswerte Bestände hierfür mehr verfügbar, die Besitzer selbst haben nur selten hin-

reichende Barmittel, und geschenkweise Beihilfen aus öffentlichen Fonds sind nur ganz ausnahmsweise zu erreichen. Die Hauptunterstützung kam bisher aus den provinziellen Meliorationsfonds, die gegen billige Verzinsung und bequeme Abtragung Darlehne in der Regel bis zu zwei Dritteln der Kosten geben, soweit die Bestände reichen; es bleibt aber dann immer noch die grofse Schwierigkeit, das letzte Drittel zusammenzubringen.

Als vor zwei Jahren für Pommern, das Hauptfeld der Rentengutstätigkeit, der aufserordentliche Meliorationsfonds gegründet war, aus dem geschenkweise Beihilfen zu Meliorationen gegeben werden, die aus Staatsfonds nicht unterstützt werden, schien diese Schwierigkeit gehoben. Es wurde aber dann der Grundsatz aufgestellt, dafs zur Herstellung von Drainagen Kapitalbeihilfen daraus nicht gegeben, sondern nur für die ersten Jahre die Zinsen und Amortisationsraten ersetzt werden sollten. Neuerdings ist angeordnet, dafs ausnahmsweise in dazu besonders geeigneten Fällen auch Kapitalbeihilfen zu den Drainagebaukosten gegeben werden dürfen. Nunmehr werden in absehbarer Zeit auch die Drainagen nachgeholt werden können, deren Ausführung bisher aus Mangel an Mitteln unterblieben war. Immerhin sind auch unter den ungünstigen Verhältnissen der verflossenen Periode 790 ha Ackerland mit vorzüglichem Erfolge drainirt. Welche Schwierigkeiten damit verbunden gewesen sind, ist daraus ersichtlich, dafs etwa 150 Besitzer beteiligt sind.

In der Regel sind zum Zwecke der Ausführung die Beteiligten zu einer Wassergenossenschaft zusammengefafst, weil nur an solche die Darlehen aus den Meliorationsfonds gegeben wurden; die Umständlichkeit der Beaufsichtigung solcher Genossenschaften entspricht meistens nicht dem Umfange und der Bedeutung der Unternehmungen; es ist deshalb als Fortschritt zu begrüfsen, dafs neuerdings sowohl der ordentliche, wie auch der aufserordentliche Meliorationsfonds für Pommern Beihilfen auch an solche Vereinigungen von Beteiligten geben, die nicht die Verfassung einer Wassergenossenschaft haben, sondern nur durch die Rentengutsrezesse nach den Bestimmungen des Gesetzes vom 2. April 1887 betreffend die durch ein Auseinandersetzungsverfahren begründeten gemeinschaftlichen Angelegenheiten — G.-S. S. 105 — gebildet sind.

b) Urbarmachung von Wald- und Weideland.

Die Urbarmachung von Holzung oder Weide zu Acker ist natürlich nur da, wo der Boden geeignet ist, möglichst gefördert und unterstützt, wie schon daraus hervorgeht, dafs auf diese Weise 660 ha neues Ackerland geschaffen sind. Indessen ist hier der einzelne weniger als wie bei anderen Meliorationen auf fremde Hilfe angewiesen, weil in der Regel für Entwässerung nicht gesorgt zu werden braucht, vielmehr jeder für sich in dem Mafse von Schnelligkeit arbeiten kann, das ihm seine Arbeitskräfte erlauben. Sachverständiger Rat bei dem Auswählen geeigneter Flächen ist neben Beihilfen zu Kalk- und Kunstdüngerbeschaffung die Hauptunterstützung. Viel-

fach ist das Warnen vor der Urbarmachung minderwertiger Flächen für das wirtschaftliche Gedeihen der Besitzer von derselben Wichtigkeit.

c) Aufforstungen.

Solche Warnungen allein genügen aber nicht, um unwirtschaftliche Rodungen zu verhindern. Um unseren Warnungen mehr Nachdruck zu geben, halten wir es für geboten, die Wiederaufforstung abgeholzter oder verödeter Flächen auf Rentengutsgrundstücken und Gemeindedotationen in Anregung zu bringen und zu begünstigen.

Besonders vom Jahr 1897 ab haben fast alljährlich mit Hilfe staatlicher Beihilfen aus dem Titel 11 Kapitel 106 des Etats kleinere Aufforstungen — gröfsere Flächen Holzung verteilen wir nicht — unter unserer Aufsicht stattgefunden.

Die aufgeforsteten oder noch aufzuforstenden Flächen gehören zum Teil den Rentengutsgemeinden, zum Teil einzelnen Kolonisten. Sind bis jetzt auch nur rund 30 ha für zusammen etwa 3000 M aufgeforstet, so hoffen wir doch, die Mittel erhalten, auch auf diesem Gebiete in Zukunft gröfsere Erfolge zu erzielen.

d) Anlegung von Wiesen.

Auch in Bezug auf die Urbarmachung von Moor zu Wiesen mufs vielfach die Tätigkeit der Generalkommission damit beginnen, dafs von übereiltem und fehlerhaftem Vorgehen abgehalten wird. Die meisten kleinen Besitzer wissen nicht, dafs die Moore nach ihrer Zusammensetzung und Zersetzung, ihrer Lage und Mächtigkeit und nach ihrem Grundwasserstande mindestens ebenso verschieden geartet sind wie die Mineralböden. Infolgedessen sind sie geneigt, wenn sie einmal auf einem Moore eine bestimmte Kultur mit Erfolg ausgeführt oder gesehen haben, diese Kultur auf jedes in ihre Hände gekommene Moor wahllos anzuwenden. Die damit notwendig verbundenen Fehlschläge schädigen nicht nur den Unternehmer empfindlich, sondern schrecken auch die ebenso unerfahrenen Nachbarn von der für sie so wichtigen Moorkultur ab. Die Generalkommission läfst deshalb jedes aufzuteilende Gut, das nennenswerte Moorflächen hat, von einem Moorsachverständigen eingehend untersuchen. Dieser schreibt für die einzelnen Flächen die Mafsnahmen zu ihrer Verbesserung oder Urbarmachung vor, und die Besitzer werden mit seinen Vorschriften genau bekannt gemacht. Für die *vorschriftsmäfsige Ausführung* der vorgeschriebenen Meliorationen können ihnen meistens — wenigstens für einen Teil ihres Besitzes — Beihilfen versprochen werden. In geeigneten Fällen, namentlich da, wo gröfsere zusammenhängende Moore in Frage kommen, die nach einem gemeinsamen Plane in Angriff genommen werden müssen, werden nach den Vorschriften des Moorsachverständigen durch die staatlichen Meliorationsbaubeamten Meliorationspläne aufgestellt. Die darin vorgesehenen gemeinschaftlichen

Anlagen werden auf einmal gemeinschaftlich hergestellt, während es von der Lage des einzelnen Falles abhängt, ob die Melioration selbst an den einzelnen Plänen ebenfalls gemeinschaftlich oder, was sich im Interesse der Kostenersparnis empfiehlt, von dem Einzelnen nach seinem Wollen und Können natürlich unter Aufsicht ausgeführt wird. Der mehr oder weniger grofse Mangel an Wiesen, die Kräfte und die Einsicht der Besitzer, die verschiedenen Arten der Moore und andere Momente müssen dabei entscheidend sein. Es würde verkehrt sein, hier zu reglementieren. Indessen sind die Beamten angewiesen und bestrebt, überall, wo Moore ohne Kultur oder mit ungenügender Kultur in Kolonieen sind, fortgesetzt auf ihre Verbesserung hinzuwirken.

Die Erfolge dieser Tätigkeit mehren sich in den letzten Jahren; zur Zeit wird an Moormeliorationen in vielen Kolonieen gearbeitet, und es steht fest, dafs der Umfang dieser Arbeiten in den nächsten Jahren noch sehr zunehmen wird. Die Zunahme steht im engsten Zusammenhange mit der Einrichtung des aufserordentlichen Meliorationsfonds für die Provinz Pommern — die Provinz Brandenburg ist fast unbeteiligt —, aus dem für viele Meliorationen namhafte Beihilfen gegeben sind und voraussichtlich weiter gegeben werden. Es ist Grundsatz, dafs diese nur ausnahmsweise Einzelpersonen gegeben werden; deshalb werden in der Regel auch solche Moormeliorationen, an denen mehrere Besitzer beteiligt sind, im Rentengutsrezesse als gemeinschaftliche Angelegenheit nach dem Gesetze vom 2. April 1887 geregelt. Der auf diese Weise zusammengefafsten Meliorationsgemeinschaft werden Beihilfen bewilligt.

Zur Zeit sind in 30 Rentengutskolonieen rund 300 ha Moor zu Wiesen umgewandelt, und zwar meistens mit gutem Erfolge. Einzelne Anlagen sind mifslungen, die Schuld hat dann aber daran gelegen, dafs die Besitzer nicht nach Vorschrift gearbeitet hatten. Viele Anlagen haben einen ungeahnt günstigen Erfolg gehabt und bewirkt, dafs umfangreiche ähnliche Flächen in der Kolonie und in der weiteren Nachbarschaft der Kultur zugeführt werden. Die Generalkommission hat auf dem Gebiete der Moorkultur ein weites Feld der Tätigkeit in ihren Rentengutskolonieen vor sich und erwartet von dieser Tätigkeit eine wesentliche wirtschaftliche Stärkung der ihrer Pflege anvertrauten bäuerlichen Besitzer.

e) Verbesserung von Wiesen.

Die Fläche der planmäfsig *verbesserten* Wiesen ist erheblich gröfser gewesen als die der *neuangelegten*, aber zahlenmäfsig nicht anzugeben. Sie umfafst eine grofse Anzahl kleinerer Flächen, die nach und nach und durch verschiedene Mafsnahmen — Umbruch, Kalkung, Düngung — häufig ohne Hilfe der Generalkommission verbessert sind. Zur Vorbereitung der Melioration der wenigen gröfseren Wiesenkomplexe sind fünf gröfsere Ent- und Bewässerungsanlagen und Flufsregulierungen ausgeführt, die für 537 ha im Besitze von 202 verschiedenen Eigentümern die Wasserverhältnisse geordnet haben.

6. Ackerbau und Viehzucht.

a) Versuche mit künstlichem Dünger und besserem Saatgut.

Die Fortschritte der letzten Jahrzehnte auf dem Gebiete der Pflanzenproduktion und insbesondere der richtigen Pflege und Ernährung der landwirtschaftlichen Kulturpflanzen sind so ausschlaggebend für einen gewinnbringenden Betrieb des Ackerbaues, daſs sie notwendigerweise Gemeingut aller landwirtschaftlichen Berufsgenossen werden müssen und nicht zum wenigsten der der besonderen Fürsorge bedürfenden neuen Ansiedler.

Die Generalkommission hat deshalb schon seit dem Jahre 1896 nach Möglichkeit Gelegenheit gesucht, den Kolonisten die groſse Wichtigkeit der Anwendung des verschiedenen Kunstdüngers einschlieſslich Kalk (Mergel), für die einzelnen Kulturarten und Pflanzensorten durch Düngungsversuche zu veranschaulichen und sie durch Feststellung der Mehrerträge von der Rentabilität rechnerisch zu überzeugen.

Die Spezialkommissare haben sich der Aufstellung der Versuchspläne und ihrer Durchführung unterzogen und hierbei die Vertrauensmänner oder sonst als besonders tüchtig bekannte Landwirte zugezogen.

In den letzten Jahren haben die landwirtschaftlichen Wanderlehrer, die gelegentlich ihrer Vorträge mit den örtlichen Verhältnissen der Kolonieen bekannt geworden sind, bei Ausführung der Düngungsversuche mitgewirkt, was sich auch in den meisten Fällen als zweckmäſsig erwiesen hat. Mit Genugtuung kann festgestellt werden, daſs durch die Anstellung dieser Düngungsversuche eine wesentliche Förderung des Verständnisses der Ansiedler für eine vernünftige und gewinnbringende Benutzung der Grundstücke herbeigeführt worden ist. Als beredtes Zeugnis dieses wirtschaftlichen Fortschrittes kann wohl der von Jahr zu Jahr wachsende Verbrauch von Kunstdünger und Kalk in den Kolonieen und eine, trotz der ungünstigen Lage des landwirtschaftlichen Gewerbes, bemerkbare Festigung der wirtschaftlichen Existenzverhältnisse der meisten Ansiedler angesehen werden.

Auch die im vorigen Jahre ausgeführten Musterdüngungen haben nach den Berichten der Kommissare meist günstige Ergebnisse gezeitigt. In einer Anzahl von Kolonieen sind jedoch die Versuche infolge Auswinterung des Roggens und der im Sommer eingetretenen Dürre nicht befriedigend verlaufen.

Die Ansiedler haben sich aber in den meisten Fällen hierdurch nicht beirren lassen und je nach ihren wirtschaftlichen Kräften auch für die letzte Winterfeldbestellung angemessene Mengen von Kunstdünger angewendet.

Solche Erfolge ermutigen zur weiteren Betätigung auf diesem Gebiete. Daſs die für diese Versuche gewährten staatlichen Beihilfen als besonders förderlich für die wirtschaftliche Festigung der neu begründeten Kolonieen anzusehen sind, dürfte wohl keinem Zweifel mehr begegnen.

In gleichem Maſse hat sich die Belehrung der Ansiedler über die Vorteile der Verwendung gut gezüchteten Saatgutes bewährt.

Wie den Düngungsversuchen, so bringen die Ansiedler auch dieser Kulturmafsregel grofses Interesse entgegen. Die aus dem neuen Saatgut gewonnenen Früchte werden meist wieder zu Saatzwecken verwandt. Ihre gegenüber den ortsüblichen Saaten zum Teil recht erheblich höheren Ernteerträge, tragen nicht unwesentlich zur wirtschaftlichen Stärkung der Ansiedler bei und regen sie zu erneuten Kulturfortschritten an.

Die Fortsetzung auch dieser Versuche liegt deshalb im ganz besonderen Interesse des Gedeihens der neu begründeten Kolonieen.

Und nicht allein in diesen, sondern auch bei den älteren Ansiedelungen, erscheint es zweckmäfsig, solche Saatgut-Versuche von Zeit zu Zeit zu wiederholen. Denn für den kleinen und selbstarbeitenden Landwirt bildet meist das Beispiel allein den Ansporn zu gewinnbringenden Verbesserungen.

b) Landwirtschaftliche Maschinen und Geräte.

Es gibt eine Menge landwirtschaftlicher Maschinen und einfacher Geräte, die jeder einzelne Grofsgrundbesitzer für sich allein anschaffen kann, weil er wie die erforderlichen Mittel, so auch eine ausreichende Verwendung für sie besitzt. Der Kleinbesitzer hat weder die nötigen Mittel, noch hätte er genügende Verwendung für jene Gegenstände. Es mufs also ein Weg gefunden werden, die Vorteile, die die Benutzung solcher Maschinen und Geräte bietet, den Rentengutskolonieen zuzuwenden und sie dadurch zur Vermehrung ihrer Produktion zu befähigen.

Die Geräte auf genossenschaftlichem Wege zu beziehen und ihre Verwendung genossenschaftlich zu regeln, erscheint nach unseren Erfahrungen nicht angezeigt. Es verbietet sich in der Regel schon durch die Umständlichkeit, mit der die Bildung von Genossenschaften vor sich geht. Man könnte deshalb schon daran denken, die Beschaffung und Benutzung landwirtschaftlicher Geräte als eine gemeinschaftliche Angelegenheit nach Mafsgabe des Gesetzes vom 2. April 1887 zu betrachten und zu behandeln. In der Tat wird sich im Einzelfalle vielleicht dieser Weg gangbar zeigen, solange die häufig etwas lange währende Gemeindebildung noch nicht durchgeführt ist. Ist dies aber geschehen, dann ist es der richtigste Weg, derartige zu einem ordnungsmäfsigen Betrieb der Landwirtschaft heutzutage unentbehrlichen Werkzeuge der Gemeinde zu Eigentum und Verwaltung zu überweisen. Dieses Verfahren ist nicht nur durch Gründe der Zweckmäfsigkeit geboten, sondern es entspricht auch unserem Wunsche, die Gemeinde nicht nur zur Trägerin politischer Aufgaben, sondern auch zur Führerin und Helferin auf wirtschaftlichem Gebiete zu machen.

Denn darüber wird sich wohl niemand einer Täuschung hingeben, dafs die gemeinsame Erfüllung staatlicher und kommunaler Aufgaben, so wichtig sie an sich auch sein mag, für sich allein kaum im stande ist, einen engen Zusammenschlufs der fast durchweg in der Gemarkung zerstreut wohnenden, aus verschiedenen Orten stammenden Kleinbesitzer herbeizuführen vermag, sondern dafs hierzu auch gemeinsame materielle Vorteile treten müssen.

Von diesen Erwägungen ausgehend haben wir frühzeitig darauf Bedacht genommen, für die Rentengutsgemeinden überall, wo nur Mittel zu Gebote standen, landwirtschaftliche Maschinen und Gerätschaften jeder Art zu beschaffen. Den Anfang machten wir mit einer Feldeisenbahn, die für 2200 M aus der von einem Rentengutsgeber zur Verfügung gestellten Summe gekauft und den betreffenden Kolonieen zur Benutzung unter Aufsicht unserer örtlichen Beamten übergeben wurde. Sie ist namentlich zur Übersandung von Moorflächen vielfach und gern benutzt worden. Weiter beschafften wir, wo es möglich war, Kalk- und Torfstechmaschinen, Viehwagen, Ringelwalzen, Wieseneggen, Trieure u. s. w. Alle diese Gegenstände werden von der Gemeinde gegen eine kleine Gebühr ausgeliehen und von ihr unterhalten. Die Ausleihung besorgt ein Gemeindemitglied, das über die geringen Einnahmen Buch führt und die Beträge dem Gemeindevorsteher zur Einziehung bei der nächsten Steuer- (Renten)erhebung überweist.

In einer Kolonie hat sich vor kurzem eine Gesellschaft im Sinne des B. G. B. gebildet zu dem Zwecke, eine gemeinschaftliche Dreschmaschine mit elektrischem Betriebe zu beschaffen und diese gemeinsam zu benutzen.

Von der Mitteilung von Einzelheiten mufs abgesehen werden. Sind auch bei der Ausleihung Unzuträglichkeiten hier und da nicht ganz zu vermeiden gewesen, so hat sich doch die Einrichtung im allgemeinen gut eingebürgert. Wir werden ihr deshalb eine stets weitere Verbreitung und Vervollkommnung zu geben suchen.

c) Hebung der Rindviehzucht, insbesondere Zuchttierstationen.

Die Viehzucht, insbesondere die Kälber- und Schweinemast, bildet einen der wichtigsten Zweige des landwirtschaftlichen Betriebes in den Rentengutskolonieen. Der gröfste Teil der Bodenerzeugnisse findet besonders auf den kleinen Rentengütern in der Viehwirtschaft lohnende Verwendung. Fast allgemein wird von den Ansiedlern bei den Zahlungsterminen der fälligen Renten mit den Einnahmen aus diesem Betriebe gerechnet. Seiner Hebung und Förderung ist deshalb das gröfste Interesse gewidmet. Dank der bereitwilligen Gewährung staatlicher Mittel konnte seit dem Jahre 1897 kräftigst auf die Verbesserung der geringwertigen Landviehrasse durch Einstellung gut gezüchteter Samentiere hingewirkt werden. Im ganzen sind bis jetzt 43 Bullen- und 41 Eberhaltereien ins Leben gerufen worden. Die Zuchttiere in Pommern sind durch Vermittlung der Landwirtschaftskammer angekauft und eingestellt, und ebenso hat diese in anerkennenswerter Weise die Neubeschaffung von Ersatztieren für die untauglich oder sonst abgängig gewordenen älteren Tiere übernommen. Über die erzielten Erfolge lauten die Berichte der Kommissare aus den meisten Bezirken günstig. Die Nachzucht entwickelt sich kräftiger und zeigt einen besseren Haltungszustand, der auf eine intensivere Ausnutzung des Futters schliefsen läfst. Nur in einzelnen Fällen haben die errichteten Zuchttierhaltereien wegen ungenügender Benutzung aufgegeben werden müssen. Die Ursache dieser Erscheinung

liegt in dem Umstande, dafs viele Kolonisten das höhere Deckgeld der Haltereien scheuen und Gelegenheit haben, in Privatbesitz befindliche minderwertige Bullen gegen ganz geringes Sprunggeld zu benutzen.

Diesem bedauerlichen Mifsstand kann nur durch Einführung einer Körordnung begegnet werden. Die Landwirtschaftskammer in Stettin hat sich zwar mit dieser Frage bereits früher befafst, ist aber noch zu keinem abschliefsenden Ergebnis gelangt; es steht jedoch zu erwarten, dafs wenn ihr auch das hier gesammelte Material mit entsprechendem Antrage demnächst zugänglich gemacht wird, sie die Notwendigkeit dieser Mafsregel anerkennen und das Weitere zu ihrer Einführung veranlassen wird.

In der Provinz Brandenburg hat die Landwirtschaftskammer in einigen Kolonieen erhebliche Unterstützungen für Zuchtstationen bewilligt. Über die Erfolge sind nur günstige Berichte erstattet. In den meisten Kreisen der Provinz besteht aber auch bereits eine Körordnung für Bullen und in der letzten Sitzung des Ausschusses der Landwirtschaftskammer für Viehzucht ist beschlossen, allgemein auf Einführung von Kreiskörordnungen hinzuwirken.

d) Ziegenzucht.

Die Ziegenzucht hat durch Bezug von Saanenziegen an manchen Orten eine wesentliche Verbesserung erfahren. Zu diesem Zwecke lassen die Landwirtschaftskammern alljährlich direkt aus der Schweiz Zuchtmaterial kommen, von dem ein erheblicher Teil in Rentengutskolonieen mit verschiedenem, überwiegend gutem Erfolge Verwendung gefunden hat. Die kommissarischen Berichte sprechen sich im allgemeinen rühmend über den gröfseren Milchreichtum der Schweizer Ziegen und über eine bessere Verwertung des Futters aus. Doch verlangen diese sehr erfreulichen Eigenschaften auch eine kräftigere Ernährung und bessere Pflege, als sie allgemein der heimischen Rasse zu teil wird. Auch da, wo die eingeführten Ziegen nicht den Erwartungen der Besitzer entsprechen, werden die Lämmer meist gern gekauft.

7. Nebenzweige des landwirtschaftlichen Betriebes.

a) Obstbau.

Unter den landwirtschaftlichen Nebengewerben, deren Betrieb dem Kleinbesitzer zur besseren Verwertung seiner Arbeitskräfte zu empfehlen ist, glauben wir dem Obstbau die erste Stelle einräumen zu müssen, nachdem das alte Vorurteil, dafs namentlich die Provinz Pommern wegen der Rauheit des Klimas für den Obstbau nicht geeignet sei, glücklich überwunden ist. Wir haben deshalb der Förderung des Obstbaus unsere besondere Sorgfalt zugewendet, obgleich gerade diese Aufgabe zu den schwierigsten Zweigen unserer kolonisatorischen Tätigkeit zu rechnen ist.

Der Obstbau wird in unserem Geschäftsbezirk — von einzelnen Hervorragendes leistenden Gegenden wie die von Werder und Guben abgesehen

— von der bäuerlichen Bevölkerung — besonders in Pommern — noch wenig gepflegt. Man pflanzt wohl Obstbäume, meist aber nur minderwertige Pflaumenausläufer, besten Falls Kernobst, das den Kleinbesitzern von herumziehenden Händlern, im Verhältnis zur Güte durchaus nicht billig, aufgedrängt wird. Man fragt häufig aber nicht, ob die Obstart und die Sorte für die Lage und den Boden pafst, und bei der Pflanzung werden häufig selbst die gewöhnlichsten obstbautechnischen Regeln aufser acht gelassen. Für die Notwendigkeit einer sorgfältigen Pflege der jungen Anlagen fehlt es fast überall an dem nötigen Verständnis. Dazu kommt, dafs der Bauer Erfolge sehen will und zwar baldige, greifbare Erfolge, oder er mufs mindestens gute Vorbilder haben. An letzteren fehlte es bisher vielfach, und auf erstere mufs bekanntlich der Obstbauer in den ersten 10 Jahren verzichten. Die Generalkommission ist zu der Ansicht gekommen, dafs der Ansiedler Lust und Liebe zum Obstbau und Verständnis dafür am ersten und am besten im eigenen Heim gewinnt und hält deshalb grundsätzlich daran fest, dafs der Obstbau vom Hausgarten ausgehen und sich von dort auf die Wege verbreiten soll, nicht umgekehrt. Wo anfänglich in der Praxis anders vorgegangen wurde, sind zum Teil Mifserfolge nicht ausgeblieben. Wir erstreben heute, dafs bei jedem Rentengut, ob grofs oder klein, alsbald ein Haus-Obstgarten nach obstbautechnischen Grundsätzen angelegt wird. Da wir einen solchen als notwendige Folgeeinrichtung ansehen, wird schon gleich bei der Bemessung unserer Besiedelungszuschläge dieser Punkt mit in Rechnung gezogen, damit wir möglichst Mittel in die Hand bekommen. Zur Ergänzung wird der staatliche Obstbaufonds und der Folgeeinrichtungsfonds herangezogen; so ist neuerdings in einigen Rentengutssachen planmäfsig vorgegangen. Vorsichtiger und zurückhaltender sind wir mit der Bepflanzung der öffentlichen Wege mit Obstbäumen geworden. Dadurch, dafs sich die Ansiedler hier fast allgemein widerstrebend verhalten und öffentliche Obstanlagen höchstens als ein notwendiges Übel betrachten, wird sich die Generalkommission von solchen an sich erwünschten und erstrebenswerten Anlagen allerdings nicht abhalten lassen; es soll damit aber der Regel nach nicht zu schnell vorgegangen werden. Dafs unbedingt Obstbau überall nur da gefördert wird, wo sorgfältige, sachverständige Begutachtung Boden und Lage für gut geeignet befunden hat, ist selbstverständlich, ebenso, dafs bei allen öffentlichen Obstanlagen die Sortenzahl sehr beschränkt wird.

Schwieriger noch als die Pflanzung gestaltet sich meist die sachgemäfse Unterhaltung der fertigen Anlage, und das gilt wieder in erster Linie von den öffentlichen Anlagen. Unser Streben geht deshalb dahin, sie der politischen Gemeinde zu überweisen, indem wir uns der Hoffnung hingeben, dafs die Aufsichtsbehörden diese Vermehrung ihrer Aufsichtstätigkeit im Hinblick auf die hohe Bedeutung des Obstbaues nicht ungern sehen werden. Am meisten kommt es allerdings darauf an, dafs der Gemeindevorsteher oder die Deputierten oder auch nur einzelne Ansiedler mit Verständnis und mit Lust und Liebe zur Sache uns zur Seite gehen. Ist dies der Fall, so gedeihen die Anlagen auch auf mäfsigem Boden; versagen solche

Personen, dann schaffen selbst ausreichende Mittel nichts Vollkommenes. Gerade diese grofse Bedeutung der Personenfrage hat die Generalkommission bestimmt, der eigenen Ausbildung und Heranziehung von Ansiedlern zu Kolonie- (Gemeinde-) Obstbaumwärtern, wie geschehen, ihr Augenmerk zuzuwenden. Bei der Landwirtschaftskammer für Pommern bekommen diejenigen Ansiedler, welche mit Erfolg dort einen Doppelkursus durchgemacht haben, ihr „Befähigungszeugnis als Obstbaumwärter“, und es wird dann von uns dahin gestrebt, sie als solche in den Kolonieen förmlich anzustellen. Die Einrichtung ist jedoch noch in ihren ersten Anfängen; immerhin sind 25 ausgebildete Obstbaumwärter in unsern Kolonieen vorhanden. Wir versprechen uns von ihrer Mitwirkung nicht nur eine sorgfältige Unterhaltung der bestehenden Anlagen, sondern auch eine allmähliche Zunahme des Verständnisses für den Wert des Obstbaues im allgemeinen.

In allen unsern Mafsnahmen auf dem Felde des Obstbaues befinden wir uns im engsten Einvernehmen mit den Landwirtschaftskammern für Pommern und Brandenburg, und es kann nur mit Anerkennung und Dank hervorgehoben werden, dafs die Mitwirkung der beiden leitenden Obstsachverständigen — der einen wie der andern Kammer — bei der Pflanzung wie bei der Aufsicht über die fertigen Anlagen der Generalkommission für ihre Sachen von grofsem Nutzen gewesen ist.

Im ganzen sind nach unsern Zählungen in unserm Amtsbezirk und zwar zumeist unter unsrer Mitwirkung und mit staatlicher Beihilfe im verflossenen Besiedelungs-Jahrzehnt gegen 30000 Obstbäume gepflanzt worden.

Nicht besonders gezählt ist das fast überall, in einzelnen Kolonieen sogar sehr stark, angepflanzte Beerenobst.

Besondere Muster-Obstgärten mit staatlicher Beihilfe und unter Aufsicht der Obsttechniker der Landwirtschaftskammer sind bis jetzt in 7 Kolonieen angelegt. Wir werden damit fortfahren.

b) Korbweidenkultur.

In einer Kolonie — Seetz, Kreis Westprignitz — ist auf Anregung der Zentralinstanz ein Versuch mit einer Korbweidenkultur gemacht worden. Ein gemeinschaftliches Grundstück von 5 ha ist mit einem Kostenaufwand von rund 5000 M, wozu der Herr Minister 3000 M beigesteuert hatte, von dem auf dem Gebiete der Korbweidenkultur bekannten Oberförster a. D. Reppien in sorgfältigster Weise mit Weiden bepflanzt worden, und diese Pflanzung ist wohlgediehen.

Sie lieferte:

	1898	*1899*	*1900*	*1901*
Zentner (grüne)	232	429	573	534
mit Bruttoerträgen von Mark . . .	232	472	666	641.

Diese Erträge sind durchaus nicht ungünstig zu nennen. Hätten die Kolonisten die Gewinnung der Weiden und deren Transport nach der nächsten Bahnstation — 7 km — selbst besorgt, wie erwartet wurde, so

wären diese Erträge als zufriedenstellend anzusehen. Dadurch aber, dafs sie diese Arbeiten in Akkord gaben, drückten sie den Ertrag so herunter, dafs nur folgende Reinerträge blieben:

	1898	*1899*	*1900*	*1901*
von Mark:	109	210	352	251

Die grofsen Mehrkosten für 1901 erklären sich daraus, dafs im Jahre 1901 der *ganze* Weidenbestand geschnitten werden konnte, während in den früheren Jahren ein Teil ($^1/_4$) stehen blieb. Wenn trotzdem im Jahre 1901 nicht soviel Zentner geerntet wurden wie im Jahre 1900 bei dem Schnitt von nur $^3/_4$ des Bestandes, so lag dies an den überaus ungünstigen Witterungsverhältnissen, insbesondere an den Maifrösten und der grofsen Dürre des Sommers 1901, die die Weiden nicht hochkommen liefs und besonders auch schweren Insektenschaden verursachte, kurz den Weiden den nur denkbar gröfsten Schaden zufügte.

Der Versuch kann hiernach die Generalkommission nicht bestimmen, der Korbweidenkultur in Rentengutskolonieen eine gröfsere Ausdehnung zu geben. Denn durch die Kosten der Gewinnung und des Transportes sowie durch die Verwertung der Weiden im ungeschälten Zustande werden die Erträge so herabgedrückt, dafs es nicht geraten erscheint, ihretwillen gröfsere Flächen der Acker- und Wiesenkultur zu entziehen. Viel günstigere Ergebnisse würden jedenfalls herauskommen, wenn es möglich wäre, Einrichtungen zum Schälen der Weiden zu treffen oder vorhandene zu benutzen. Es besteht deshalb die Absicht, nur dann die Anlegung gröfserer Weidenkulturen zu begünstigen, wenn ein in der Nähe wohnhafter Grofsgrundbesitzer oder Industrieller seine Schäleinrichtungen der Rentengutsgemeinde zur Verfügung stellt. Ob eine solche Gelegenheit in unserm Geschäftsbezirke vorhanden sein wird, ist sehr zu bezweifeln. Kleinere Weidenheger am passenden Orte, deren Ernten in der Nähe an Korbmacher leicht abzusetzen sind, können jedoch hier und da von Nutzen sein.

c) Geflügelzucht.

Unsere Bestrebungen auf dem Gebiete der Geflügelwirtschaft haben erst seit 3 Jahren einen nennenswerten Umfang angenommen. Früher standen uns nur geringe Geldmittel zur Verfügung. Wir haben nur in einzelnen Fällen Bruteier verteilen können, in denen aus den im Rentengutsverfahren aufgekommenen — an erster Stelle zu noch nötigeren Zwecken bestimmten Geldmitteln — kleine Beträge zu diesem Zwecke frei gemacht werden konnten. Seit dem Jahre 1899 ist eine Änderung eingetreten. In dem für dieses Jahr aufgestellten Etat der landwirtschaftlichen Verwaltung sind zum ersten Male unter Kapitel 104 Titel 3a besondere Mittel „zur Unterstützung und Förderung der Geflügelzucht, insbesondere in den bäuerlichen Wirtschaften“ ausgeworfen. Aus diesen sind uns seitdem in jedem Jahre 1000 M zur Verfügung gestellt. Damit ist es uns möglich geworden, in einem Erfolg versprechenden, wenn auch zunächst bescheidenen Mafse auf die Verbesserung der Geflügelwirtschaft auf den Rentengütern hinzuwirken.

Wir richten unsere Bestrebungen hauptsächlich, aber ohne daſs wir andre Maſsnahmen ausschlieſsen, nach drei Richtungen.

Wir suchen

1. zweckmäſsige Stallräume für das Geflügel zu beschaffen,
2. durch Verteilung von Bruteiern und Anschaffung von Zuchthähnen und Zuchtstämmen die Rasse des Geflügels zu verbessern,
3. die Verwertung der Eier und der sonstigen Erzeugnisse des Geflügels zu fördern, indem wir die Begründung von Eiersammelstellen und Absatzvereinigungen unterstützen.

Zur Einrichtung guter Stallräume bietet sich bei jedem Bau eines Stallgebäudes auf den Rentengütern Gelegenheit. Wir suchen schon bei der Aufstellung und Prüfung der Baupläne dahin zu wirken, daſs ein zweckmäſsiger und ausreichender Raum für das Geflügel vorgesehen wird. Dies ist bei der ersten Anlage des Gebäudes leicht und mit geringen Kosten zu erreichen. In geeigneten Fällen bewilligen wir einen Teil der entstehenden Mehrkosten als Beihülfe. So haben wir im Jahre 1899 eine Beihülfe von 75 M, 1900 zwei Beihülfen von 70 und 80 M, 1901 eine Beihülfe von 74 M gewährt.

Bei den Bestrebungen zur Verbesserung der Geflügelbestände sind wir davon ausgegangen, daſs es den Verhältnissen der meisten Rentengutsbesitzer mehr entspricht, wenn die Rasse des Landhuhns durch Blutauffrischung verbessert wird, als daſs reine Rassen gezüchtet werden. Zu dem Zwecke haben wir Bruteier, Zuchthähne und Stämme gut empfohlener Rassen verteilt und zwar:

im Jahre	in wieviel Kolonieen	an wieviel Rentengutsbesitzer	Bruteier	Hähne	Hühner
1899	33	60	700	117	12
1900	22	74	560	46	15
1901	39	121	1070	56	59

Die Erfahrungen, die wir mit den Bruteiern gemacht haben, führen uns dahin, ihre Verteilung zu beschränken und statt ihrer mehr Zuchthähne zu beschaffen.

In einigen Fällen haben wir auch für Gänse- und Entenzucht ähnliche Beihülfen gegeben. Diesem Gebiete werden wir uns demnächst mehr zuwenden.

Die Erfolge dieser Maſsnahmen sind, wenngleich sie bei der Kürze der Zeit naturgemäſs nur klein sein können, doch schon deutlich wahrnehmbar. Dem Besucher der Rentengüter, denen wir in der angegebenen Weise haben Hülfe zukommen lassen, fällt die gute Art der Hühner vorteilhaft in die Augen. Es gilt nun, dahin zu wirken, daſs der Ersatz nachhaltig gesichert wird.

Zu dem Zwecke müssen in dieselbe Kolonie noch öfters Zuchthähne gegeben werden, bis die Rentengutsbesitzer daran gewöhnt sind, daſs sie selbst zur Blutauffrischung regelmäſsig in kurzen Zwischenzeiten gute Hähne fremder Zucht einstellen müssen. An den meisten Orten haben wir auch

feststellen können, dafs die Rentengutsbesitzer reges Interesse an der Geflügelwirtschaft gewinnen. Sie haben Freude an der besseren Art der Hühner. Die Nachbarn, die noch die alte Hühnerrasse halten, suchen Bruteier zu bekommen, um auch ihren Geflügelstand zu verbessern. Um eine richtige Wartung und Ernährung des Geflügels zu erreichen, wird die Tätigkeit der Wanderlehrer der Landwirtschaftskammer in Anspruch genommen, welche diesem Gebiete angehörende Fragen gelegentlich in Vorträgen behandeln.

In Kienitz, Kreis Soldin, in Dergenthin und Pinnow, Kreis Westprignitz, ist mit der Landwirtschaftskammer für Brandenburg die Einrichtung von Geflügelzuchtstationen für Hühner, Gänse und Enten vorbereitet. Diese sollen im Herbst 1902 in das Leben treten. Weiteren Wünschen der Landwirtschaftskammer, die darauf gerichtet sind, in Rentengutskolonieen Zuchtstationen anzulegen werden wir in jeder Weise entgegenkommen.

Besonders wichtig ist die Fürsorge für eine gute Verwertung der Eier und anderen Erzeugnisse der Geflügelwirtschaft, insbesondere die Einrichtung von Eiersammelstellen und Absatzvereinigungen. Denn das Interesse an der Geflügelzucht wird am besten geweckt und angeregt, wenn bessere Preise erzielt werden als die Aufkäufer auf dem Lande bieten. Die Bestrebungen unserer Kommissare nach dieser Richtung begegnen noch vielfach einer Abneigung der Bevölkerung, die wohl nur auf die Unkenntnis zurückzuführen ist und erst überwunden werden mufs. In einigen Fällen ist aber schon ein Erfolg zu verzeichnen.

In Dallenthin, Kreis Neustettin, hat die Molkerei den Verkauf von Eiern nach Berlin vermittelt und zwar im Jahre 1900 von 70000 Stück und im Jahre 1901 von 50000 Stück, zum Preise von durchschnittlich 3 M für 60 Stück, d. h. 20—25 % mehr, als die Aufkäufer zu geben pflegen.

In Kienitz, Kreis Soldin, ist im Winter 1901/02 eine Sammelstelle und Verkaufsvereinigung nach den Mustervorschriften der Landwirtschaftskammer für Brandenburg gegründet, deren Betrieb im Frühling 1902 beginnen sollte. Ebenso in Dergenthin, Pinnow und Seetz im Kreise Westprignitz.

Allen diesen 4 Sammelstellen und Vereinigungen sind Beihülfen zu ihrer Einrichtung gewährt worden.

Dafs Mifserfolge nicht ausbleiben, sei es, dafs Bruteier verderben oder die ausgekommene Brut nicht gedeiht, dafs Zuchthähne eingehen und die Absatzgenossenschaften mit Schwierigkeiten zu kämpfen haben, entspricht nur der Natur der Verhältnisse. Die Zahl dieser Fälle ist aber verhältnismäfsig gering geblieben. Die bereits wahrgenommenen Erfolge rechtfertigen es vollauf, mit unseren Bestrebungen fortzufahren. Es scheint sicher zu sein, dafs mit ihnen allmählich eine grofse Verbesserung der Geflügelwirtschaft erreicht wird, nach der die Beteiligten beträchtliche Gelderträge aus diesem Zweige des Kleinbetriebes erlangen werden, an die sie früher nicht gedacht haben, die aber in ihrer Wirtschaft recht merkbar sind.

d) Fischerei.

Vor dem Jahre 1899 ist zur Hebung der Fischerei nichts wesentliches geschehen.

Als dann in der Presse und Vorträgen mehrfach darauf hingewiesen wurde, dafs viele im Einzel- oder Gemeindebesitz befindliche kleinere Gewässer in Feldern — Ziegeleilöcher, Torfstichlöcher u. s. w. — und in Dörfern völlig ertraglos dalägen, während sie bei Besetzung mit Schleien, Aalen u. s. w. mühelos ganz hübsche Erträge bringen könnten, war die Anregung zu der Erwägung gegeben, ob derartige Gewässer, die gerade in Rentengutskolonieen, insbesondere in der Provinz Pommern, vielfach vorkommen, nicht besser als bisher nutzbar zu machen seien, so dafs sie dem Besitzer kleine Nebeneinnahmen, mindestens aber ein gesundes Nahrungsmittel gewähren könnten.

Für die Fälle, wo gröfsere Gewässer mit Rentengütern verbunden waren, war von vornherein klar, dafs zweckmäfsige Besetzung und Behandlung dieser Gewässer sogar von wesentlichem Wert für das Fortkommen der Rentengüter sein könnte.

Wenn etwas geschah, so erschien es angemessen, die Mafsregeln nicht auf die Rentengüter zu beschränken, sondern auch gegebenen Falls in andern bei uns anhängigen Sachen — Zusammenlegungssachen u. s. w. — auf zweckmäfsige Besetzung von Gewässern hinzuwirken und so allgemein zu unserm Teil, wenngleich in bescheidenen Grenzen, zur Hebung der Fischzucht im allgemeinen beizutragen.

Bei der weiteren Frage, wie diese Ziele zu erreichen seien, erschien zunächst zweierlei nötig:

1. Untersuchung der Gewässer durch einen Fischereisachverständigen, welcher feststellt, ob das Gewässer an sich zu gedachten Zwecken geeignet ist, welche Fische hineinpassen und wie stark der Teich zu besetzen sei. Belehrung der Beteiligten durch den Sachverständigen.
2. Wenigstens zunächst gröfstenteils unentgeltliche Besetzung der Gewässer mit den passenden Besatzfischen.

Zur Durchführung dieser Mafsregeln fehlten uns aber die Mittel, von Einzelfällen abgesehen, in denen aus der betreffenden Sache solche zur Verfügung standen.

Auf den von uns an den Herrn Minister gerichteten Antrag auf Bereitstellung von Mitteln wurden wir zunächst an den Pommerschen und Brandenburgischen Fischereiverein verwiesen, denen erhebliche Staatszuschüsse überwiesen seien.

Wir setzten uns mit den genannten Vereinen — ebenso auch mit den beiden Landwirtschaftskammern, die ihre Mittel den beiden Vereinen überweisen — in Verbindung, gewannen aber die Überzeugung, dafs es diesen Vereinen nicht möglich war, auf unsere Zwecke eine *besondere* Rücksicht zu nehmen, dafs wir also, wenn wir auf die Hülfe der Vereine *allein* angewiesen wären, *unsere* Zwecke nur sehr langsam, unsicher und gelegentlich würden erreichen können.

Nach Darstellung dieser Sachlage gewährte uns dann der Herr Minister für das Jahr 1900 die Summe von 450 M; die gleiche Summe wurde uns auch für das Jahr 1901 bewilligt. Um die zur Verfügung stehenden Mittel sachgemäfs zu verwenden, haben wir uns mit den Fischereivereinen der Provinzen Brandenburg und Pommern in Verbindung gesetzt und bei ihnen das dankenswerteste Entgegenkommen gefunden.

So ist erreicht:

1. dafs sämtliche bis jetzt von den Kommissaren angemeldete in Betracht kommende Gewässer durch die Fischereisachverständigen der genannten Vereine unter Belehrung der Beteiligten untersucht worden sind, und dafs
2. soweit unsere Mittel reichten, auch die entsprechende Besetzung der Gewässer im wesentlichen durch Vermittelung der Fischereivereine stattgefunden hat.

Es sind bis jetzt oder werden noch besetzt rund 60 Teiche in einer Gesamtgröfse von rund 45 ha (darunter 2 über 2 ha, nämlich 19 ha und 9 ha grofs, die übrigen kleiner als 2 ha).

Die Gewässer sind mit Schleien, Zander, Karpfen, Aalen und Krebsen besetzt worden.

Es wird beabsichtigt, im Sinne obiger Ausführungen weiter zu wirken. Diese Tätigkeit wird dahin führen, dafs wir, während wir anfangs das Vorhandensein gröfserer Fischwasser als ein Hindernis für die Besiedelung eines Gutes betrachteten, jetzt davon abgekommen sind und gern die Hand bieten, Fischernahrungen mit etwas Landwirtschaft zu begründen. Geschähe das überall, so würde dadurch den infolge von Ablösung ihrer Fischerei-Gerechtsame geschädigten Fischern Gelegenheit gegeben, sich eine neue Nahrungsstelle zu erwerben.

e) Bienenzucht.

Wenn irgendwo, dann ist auf dem Gebiete der Imkerei mit Vorsicht vorzugehen und eine Förderung nur da in die Wege zu leiten, wo nicht nur einige Ansiedler Neigung für Bienenzucht zeigen, sondern auch die Verhältnisse dafür günstig liegen. Kleine Anfänge sind vereinzelt vorhanden, und sucht die Generalkommission zunächst das Bestehende zu stützen und zu verbessern. Das geschieht in der Weise, dafs einigen erfahrenen Imkern Beihülfen zur Beschaffung von Edelbienen oder bienenwirtschaftlichen Geräten unter der Bedingung gewährt werden, dafs sie einem Imkerverein beitreten — Dallenthin, Kreis Neustettin, Muggerkuhl, Kreis Westprignitz —. In Zemitz, Kreis Greifswald, sind zahlreiche Bienen-Nahrungspflanzen aus der Masse angepflanzt.

III. Teil.

Beispiele und Ergebnisse.

Wir sind uns klar darüber, dafs den Lesern, die sich nicht längere Zeit praktisch mit der inneren Kolonisation beschäftigt haben, unser Verfahren nicht gleich völlig verständlich sein wird. Wir wollen deshalb versuchen, in diesem dritten Teile durch die Beschreibung einiger Rentengutsgründungen (1) und durch statistische Feststellungen unter 2 und 3 unsere Einrichtungen und deren Ergebnisse zu veranschaulichen.

1. Beschreibung von 5 Rentengutsgründungen.

Bei der Auswahl der Beispiele haben wir Wert darauf gelegt, dafs sie aus verschiedenen Zeiten und aus verschiedenen Gegenden herrühren. Wir hätten ebenso gut 5 andere Sachen wählen können; vielleicht bringen wir noch mehrere an einer andern Stelle; denn wir möchten glauben, dafs die Errichtung einer leistungsfähigen Landgemeinde im Osten Deutschlands ein Vorgang ist, den in Buchform festzulegen und dadurch vor Verdunkelungen und Verdächtigungen zu bewahren der Mühe lohnt.

a) Blumenwerder (Kreis Neustettin).

Am 24. Februar 1894 beantragte die Eigentümerin des Rittergutes Blumenwerder die Vermittlung der königlichen Generalkommission bei der Begründung von Rentengütern aus einem Teile des genannten Gutes. Blumenwerder gehört zum Neustettiner Kreis, Regierungsbezirk Köslin. Die nächst gelegenen Städte — zugleich Marktstädte und Bahnstationen — sind Tempelburg — 9,3 km — und Falkenburg — 12 km —.

In einer Entfernung von 7 km befindet sich eine Haltestelle — Heinrichsdorf — der Strecke Ruhnow-Neustettin.

Das Gut ist fast ganz von Seeen umgeben — dem fiskalischen Dratzig-See, dem Potznick-See und dem Reppow-See — und bietet landschaftlich hohe Reize.

Die Verbindung mit den genannten beiden Marktstädten wird gröfstenteils durch Chaussee hergestellt. Auch ist der Bootsverkehr über den Dratzig-See nach der auf der entgegengesetzten Seite des Sees liegenden Stadt Tempelburg gegen eine unbedeutende Gebühr gestattet. In der Umgegend von Tempelburg gibt es verschiedene Windmahlmühlen, in Tempelburg selbst ist eine grofse Mühle.

Brennereien bestehen in Heinrichsdorf, Teschendorf — 7 km —, Plagow — 9 km — und Alt-Wuhrow — 8 km — woselbst sich auch eine Stärkefabrik befindet. Molkereien sind in Falkenburg und Tempelburg vorhanden.

Die Absatzverhältnisse sind hiernach günstig.

Der Grund und Boden von Blumenwerder besteht zum gröfsten Teile aus sandigem Lehm mit gesundem, durchlässigem Untergrunde. Der Kulturzustand des Ackers ist gut. Mehr als $^3/_4$ davon liegt in der III., IV und V. Klasse der Grundsteuereinschätzung; $^2/_5$ liegen in der IV. Klasse. Von den geringsten Bodenklassen finden sich nur wenige Hektar.

Das Wiesenverhältnis ist günstig. Die Wiesen verhalten sich zum Acker wie 1 : 7. Ferner ist genügend kleefähiger Boden vorhanden, da noch die V. Ackerklasse Rotklee und die VI. weifsen und Wundklee trägt.

Im gröfsten Teile der Wiesen und in einem Teile der Weiden und Holzflächen befindet sich reichlich Torf.

Das Gut hatte einen Flächeninhalt von 685 ha mit 1695,36 Taler Grundsteuer-Reinertrag und bildete einen selbständigen Gutsbezirk.

Die Schule und Kirche befinden sich im Orte, die Pfarre im benachbarten Heinrichsdorf.

Die Provokation erstreckte sich auf die Aufsenschläge, deren Bewirtschaftung wegen ihrer Entfernung von der Gutshoflage Schwierigkeiten machte. Es handelte sich um ein Aufteilungsgebiet von 170 ha.

Die Generalverhandlung, Einleitung des Verfahrens.

Die Generalverhandlung wurde am 18. Juni 1894 aufgenommen und das Verfahren am 18. Juli 1894 eingeleitet.

Es wurde zunächst von dem Vertreter der Rentengutsausgeberin ein Einteilungsplan projektiert, der aber bei der Prüfung nicht geeignet erschien und deshalb durch einen neuen von dem Sachlandmesser aufgestellten ersetzt wurde.

Die Vortaxe.

Vom 21.—26. Mai 1895 wurde die Vortaxe — und zwar auf Wunsch der Antragstellerin — des *ganzen* Gutes aufgenommen, bei der 2 Kreisverordnete als landwirtschaftliche Sachverständige mitwirkten. Die Flächen wurden in Anlehnung an die Grundsteuer-Bonitierung und unter Zugrundelegung des bisherigen Grofsbetriebes eingeschätzt. Gerichtliche oder landschaftliche Taxen, die dabei hätten benutzt werden können, waren nicht vorhanden. Auf den bei den früheren Verkäufen erzielten Preis konnte nicht zurückgegriffen werden, da der letzte Verkauf bereits 1856 stattgefunden hatte. Die Werte, die für die einzelnen Bodenklassen festgesetzt wurden, enthielten die ideellen Anteile an dem vorhandenen Gebäude- und Inventarkapital, so dafs die Berechnung des Ergebnisses der Taxe den Gesamtwert des Gutes Blumenwerder, wie es lag und stand, darstellte. Dieser Gesamtwert wurde auf 468169 M ermittelt.

Davon wurden gerechnet:

a)	auf die Gebäude	90 000	M,
b)	„ das Inventar	52 000	„
c)	„ den Holzbestand	19 669	„
d)	„ den Grund und Boden	306 500	„
	zusammen wie oben	468 169	M.

Der Antrag auf Ausdehnung des Verfahrens.

Am 11. Juli 1895 beantragte dann die Rentengutsausgeberin, das Verfahren auf das *ganze* Gut auszudehnen. Nachdem wiederholt über den Preis, den sie aus dem Verkaufe des Gutes erlösen solle, und über die Frage, ob ein gröfseres Restgut zu bilden sei, verhandelt worden war, wurde endlich ein Einverständnis erzielt.

Die Preisbestimmung.

In der Verhandlung vom 10. April 1896, die die Grundlage des ganzen weiteren Verfahrens geworden ist, wurde mit der Rentengutsausgeberin folgendes Abkommen getroffen:

„Die Gebäude, das Inventar und der Holzbestand des Gutes bleiben der beliebigen Verwertung der Rentengutsausgeberin überlassen. Sie ist befugt, davon an die Rentengutserwerber zu angemessenen Preisen zu verkaufen.

Vom Grund und Boden wird aus besonderen Gründen eine kleine Fläche — ein See etc. — mit 4500 M Taxwert überhaupt vom Verfahren ausgeschlossen. Den verbleibenden Rest des Bodenwertes von 306 500 — 4500 = 302 000 M hat die Rentengutsausgeberin zu beanspruchen. Dazu wird ihr für Unkosten und Mühewaltung eine Vergütung von 21 000 M zugebilligt, so dafs sie aus dem Verkaufe der im Verfahren befindlichen *Boden*flächen den Betrag von 302 000 + 21 000 = 323 000 M erhält.

Zur Errichtung einer Rentengutskasse sind 20 000 M erforderlich. Sie sollen der Behörde zur freien Verfügung gestellt und von ihr zu gemeinnützigen Zwecken für die Kolonie verwendet werden. Die Forderung der Verkäuferin von 323 000 M und der Betrag der Rentengutskasse von 20 000 M, zusammen also 343 000 M, müssen aus dem Verkaufe der in privatives Eigentum übergehenden Flächen aufkommen. Die Liegenschaften, die zur Ausstattung von Gemeinde, Kirche und Schule, zu gemeinschaftlichen Anlagen und zu Wegen und Gräben verwendet werden — siehe unten —, nehmen an der Aufbringung dieser Summe *nicht* teil. Sollte für den Grund und Boden noch mehr erlöst werden, so ist die Rentengutsausgeberin verbunden, den Überschufs der Generalkommission zur Verwertung im Interesse der Rentengutserwerber zur Verfügung zu stellen.

Endlich überweist sie, ohne dafür eine Entschädigung zu erhalten, das Herrenhaus an die Schule und Gemeinde."

Die Ausdehnung des Verfahrens.

Auf Grund dieser Verhandlung dehnte die Generalkommission das Verfahren am 18. Mni 1896 auf das *ganze* Gut Blumenwerder aus.

Der Einteilungsplan.

Ein sich auf das ganze Gut erstreckender Einteilungsplan war inzwischen vom Sachlandmesser aufgestellt worden und fand die Billigung des Kreisbeirates und der Generalkommission. Er ist im grofsen und ganzen bei dem späteren Verkaufe eingehalten worden; die Eigentumsgrenzen haben sich natürlich hier und da nach den Wünschen und Vermögensverhältnissen der Käufer verschoben. Es sind im ganzen 46 Stellen entstanden. Davon sind aus 40 Verkäufen die Renten auf die Rentenbank übernommen; 6 Stellen sind von der Rentengutsausgeberin ohne Mitwirkung der Generalkommission gegen Kapital verkauft worden.

Die 40 Rentengüter haben folgende Gröfsen:

1 :	von $2\frac{1}{2}$—5 ha.	
2 :	„ 5 —$7\frac{1}{2}$ ha.	
11 :	„ $7\frac{1}{2}$—10	„
25 :	„ 10 —25	„
1 :	über 25 ha.	
40.		

Die Bauten.

Die alten Gutsgebäude, die zum Teil recht wertvoll waren, sind bis auf das Herrenhaus, das der Schule und Gemeinde überwiesen worden ist, von der Rentengutsausgeberin um- und ausgebaut und zusammen mit einer Reihe neuer Wohn- und Wirtschaftsgebäude den 18 Stellen zugeteilt worden, welche die Dorflage von Blumenwerder bilden. Die übrigen 28 Stellen sind Abbauten. 21 Hoflagen sind von der Rentengutsausgeberin, 7 von den Parzellenerwerbern selbst in der Feldmark auf den erworbenen Plänen errichtet worden. Die neuen Wohngebäude bestehen gröfstenteils aus Ziegelsteinfachwerk; ein Teil ist massiv gebaut. Die Scheunen sind meist verbrettert, die Stallungen massiv. Vereinzelt finden sich Wohn- oder Wirtschaftsgebäude aus Lehmstakenwerk. Zur Bedachung ist hauptsächlich Dachpappe gewählt. Eine Reihe von Dächern besteht aus Ziegelstein- oder Zementfalzziegeln; einige wenige Wirtschaftsgebäude haben Strohdach. Die Bauten sind während ihrer Herrichtung vom Kreisbauinspektor überwacht und schliefslich förmlich abgenommen worden. Die Preise, die die Rentengutsbesitzer für ihre Wohn- und Wirtschaftsgebäude gezahlt haben, sind je nach den Verhältnissen und Ansprüchen der Ansiedler sehr verschieden.

Bei den Einspännerstellen belaufen sie sich in der Regel auf 3200 M,
bei den Zweispännerstellen auf . . . . 3800 „
bei der gröfsten Stelle betragen sie . . . . 7600 „

Die Vermessung.

Die Vermessung — Neumessung — wurde vom Sommer 1896 bis zum Frühjahr 1897 ausgeführt.

Der Verkauf der Rentengüter.

Der Verkauf der Rentengüter erfolgte in größeren Zwischenräumen durch den Vertreter der Eigentümerin, der dabei den Einteilungsplan und das Taxregister zu Rate zog. Die Besitzübernahme geschah bei:

3	Stellen im Jahre . . .	1895,
11	" " " . . .	1896,
19	" " " . . .	1897,
7	" " " . . .	1898,
zusammen 40.		

Im Laufe des Verfahrens sind 12 Käufer als untauglich zurückgewiesen worden. An ihre Stelle traten andere, taugliche, soweit die Rentengutsausgeberin die Grundstücke nicht gegen Kapital verkauft hat.

Die spezielle Taxe, die Übernahme auf die Rentenbank.

Die Übernahme der von den Zugelassenen zu entrichtenden Renten auf die Rentenbank geschah zu drei verschiedenen Zeiten — dem Verkaufe entsprechend. Jedesmal vor der Übernahme wurden die zur Übernahme gelangenden Stellen von dem Kreisbeirate auf ihre Lebensfähigkeit hin untersucht und zum Zwecke der Beleihung durch die Rentenbank der sogenannten besonderen Taxe unterzogen. Das geschah für die drei zuerst übernommenen Stellen am 11. April 1896. Es folgte die Aufnahme des Rentengutsvertrages vom $\frac{19.}{25.}$ September 1896 und die Übernahme der Renten auf die Rentenbank am 1. Oktober 1896. Die nächste Gruppe von 26 Rentengütern wurde am 1. Mai 1897 taxiert und auf Grund des Vertrages II vom $\frac{14.}{27.}$ September 1897 am 1. Oktober 1897 übernommen.

Die spezielle Taxe (Beleihungstaxe) der letzten 11 Rentengüter geschah am 6. Mai 1899; ihre Übernahme erfolgte auf Grund des Vertrages III vom $\frac{14.}{29.}$ Juni 1899 am 1. Juli 1899.

Bei der speziellen Taxe wurde jedes Rentengut als ein wirtschaftliches Ganzes geschätzt. Man ging dabei von den durch die Vortaxe ermittelten Bodenwerten aus, die man durch mehr oder minder hohe prozentuale Zuschläge erhöhte. Das Verhältnis der Kulturarten zu einander, die Lage der Pläne zum Wirtschaftshofe und die sonst gegebenen Wert steigernden oder Wert mindernden Umstände wurden möglichst genau in Betracht gezogen. Zu den so gefundenen Bodenwerten wurde nur noch der Wert der für jede Stelle notwendigen und ausreichenden Wohn- und Wirtschaftsgebäude hinzu gerechnet und die Summe, die sich ergab, als Beleihungswert angenommen.

Die Hypothekenregulierung.

Auf dem Gute haftete eine Rentenbankrente, die zur Ablösung gebracht worden ist. Aufserdem kam nur noch eine Darlehnsforderung der Preufsischen Zentral-Boden-Kredit-Aktiengesellschaft zu Berlin von 250000 M für die Hypothekenregulierung in Betracht. Es hafteten zwar hinter ihr noch zusammen 75000 M Hypotheken und Grundschulden, die aber der Rentengutsausgeberin und ihrem Sohne gehörten. Bezüglich dieser Posten erteilten beide die Entpfändungserklärung.

Die Forderung der Zentral-Boden-Kredit-Aktiengesellschaft wurde zurückgezahlt. Die Mittel dazu, wie zur Ablösung der Rentenbankrente, sind den aufgekommenen Kaufgeldern entnommen worden.

Die Grundbuchberichtigung.

Die Grundbuchberichtigung ist erfolgt:

a) Aus Vertrag I am 14. Januar 1897,
b) „ „ II „ 6. Juni 1898,
c) „ „ III „ 18. Oktober 1899.

Die Zukäufe, der Nachtrag zu den Vertägen.

Nachträglich haben noch 10 Rentengutsbesitzer einzelue Flächen zugekauft. Die Gründe dieser Zukäufe sind verschieden. Der Hauptgrund war wohl der, dafs die Besitzer sich überzeugten, sie würden mit ihrer Gespannkraft mehr bestellen können, als sie ursprünglich angenommen hatten. Diese Zukaufsflächen wurden durch einen Nachtrag zu den Rentengutsverträgen mit den Rentengütern vereinigt. Der Nachtrag vom 14. Juni 1899 ist am 29. Juni 1899 bestätigt; die Renten sind am 1. Juli 1899 auf die Rentenbank übernommen worden. Die Grundbuchberichtigung daraus ist unter dem 11. April 1900 erfolgt.

Die Baudarlehne.

Vier Rentengutsbesitzer haben zur Errichtung ihrer Gebäude Baudarlehne erhalten. Die beiden Schuldurkunden sind am 15. September 1897 und 15. Juni 1899 aufgenommen und am 27. September 1897 und 29. Juni 1899 bestätigt worden. Ihre Übernahme in das Grundbuch geschah am 6. Juni 1898 und 18. Oktober 1899. Die Verwendung der Baudarlehne aus der ersten Schuldurkunde war am 25. Juni 1899 und aus der andern am 2. April 1900 reguliert.

Regelung der öffentlich-rechtlichen Verhältnisse.

Am 7. Mai 1898 wurde der Antrag auf Umwandlung des Gutsbezirks Blumenwerder in eine Landgemeinde bei dem Kreisausschusse gestellt. Nachdem die Unterlagen für das Umwandlungsverfahren dem Kreisausschusse

beschafft worden waren, wurde eine Einigung zwischen der Rentengutsausgeberin und den Kolonisten über die Übernahme der bestehenden Armenlasten des Gutes auf die Landgemeinde erzielt. Danach übernahm die Kolonie die Lasten gegen eine einmalige Kapitalentschädigung von 9000 M. Zur Aufbringung dieses Kapitals stellte die Behörde 8700 M, und zwar teils aus Staatsmitteln teils aus der Rentengutskasse, zur Verfügung. Das Fehlende (300 M) zahlte die Rentengutsausgeberin zu.

Für die 9000 M sind $3^1/_2$prozentige Pommersche Rentenbriefe angekauft und für die politische Gemeinde Blumenwerder bei der Pommerschen landschaftlichen Darlehnskasse in Verwahrung gegeben, indessen mit der Bestimmung, dafs die Gemeinde über das Kapital selbst nur mit Genehmigung der Kommunalaufsichtsbehörde verfügen darf.

Die Ungemeindung ist durch Allerhöchsten Erlass vom 14. September 1900 genehmigt worden.

A. Ausstattung der Gemeinde.

Aufser dem angegebenen Kapital hat die neue Gemeinde an Landausstattungen erhalten:

a) Acker	5,8115 ha,
b) Wiese	0,4267 ha,
c) Weide	2,8084 ha,
d) Holzung	6,7684 ha,
e) Hofraum	0,0750 ha,
zusammen	15,8900 ha.

Neben dieser Landausstattung ist der Landgemeinde und der Schule noch das bisherige herrschaftliche Wohnhaus im Verhältnis von $^1/_3$ zu $^2/_3$ übereignet worden, nachdem es aus Mitteln der Rentengutskasse mit einem Kostenaufwande von 500 M zu Schul- und Gemeindezwecken um- und ausgebaut worden war.

Die Gemeindeländereien sind verpachtet; das Gemeindehaus ist, soweit es nicht zur Unterbringung von Ortsarmen dient, vermietet.

B. Schule.

Im Schulsystem hat sich nichts geändert. Für das alte Schulhaus, das aus einem baufälligen Tagelöhnerkaten bestand, ist das Herrenhaus zu zwei Drittel ausgewiesen worden. Das bisherige Schulgrundstück hat die Rentengutsausgeberin angekauft und bei der Aufteilung mit verwertet.

Für die Schule und Küsterei sind aufser $^2/_3$ des Herrenhauses (als Schulgebäude) ausgewiesen:

a) Acker	3,7126 ha,
b) Wiese	1,0884 ha,
c) Turnplatz	0,1035 ha,
d) Hofraum	0,1477 ha,
zusammen	5,0521 ha.

Die Rentengutsausgeberin hat ferner auf ihre Kosten ein neues Wirtschaftsgebäude für die Schule errichtet. Zum Anbau eines Holzschuppens daran sind aus der Rentengutskasse noch weitere 110 M und zür Herstellung eines Zaunes um den Schulgarten weitere 200 M zur Verfügung gestellt worden.

C. Kirche.

In den kirchlichen Verhältnissen ist nur insofern eine Änderung eingetreten, als die auf Blumenwerder haftenden Patronatslasten durch eine einmalige Kapitalzahlung von 3200 M abgelöst worden sind.

An Land sind für die Kirche

Hofraum	0,0478 ha,
zu einem Begräbnisplatz . .	0,4142 „
zusammen	0,4620 ha

ausgewiesen worden. Das Kirchengebäude von Blumenwerder ist von der Rentengutsausgeberin auf ihre Kosten ausgebessert und zum Teil neu eingerichtet worden. Zur Ausstattung der Kirche (Beschaffung eines Harmoniums) ist auch aus der Rentengutskasse ein Zuschufs von 500 M gegeben worden.

D. Wege und Gräben; gemeinschaftliche Angelegenheiten.

Zur Förderung des Wirtschaftsbetriebes sind folgende gemeinschaftliche Anlagen ausgelegt worden:

1. zwei Sandgruben von	1,3785 ha,
2. eine Kalkgrube von	0,9432 „
3. eine Lehmgrube von	0,6358 „
4. zwei Brunnen von	0,0133 „
5. zwei Tränkestellen von	0,6128 „
6. ein Backofen von	0,0248 „
zusammen	3,6084 ha;

ferner an Wegen und Gräben:

1. an neuen Wegen	7,8308 ha,
2. an neuen Gräben	1,7108 „
dazu treten die schon vorhanden gewesenen und beibehaltenen	
3. Wege von.	6,2354 „
4. Gräben von	0,4759 „
zusammen	16,2529 ha.

Zur Instandsetzung und zum Ausbau der Wege, sowie zur Herstellung von Brücken und Durchlässen sind der Kolonie Staatsbeihülfen in Höhe von 3275 M bewilligt worden, woraus die Kosten von 7922 lfd. Metern Wegebauarbeiten und von 70 lfd. Metern Zementrohrdurchlässen zu Dreiviertel bestritten worden sind. Das letzte Viertel der Kosten haben die Rentengutsbesitzer gemeinschaftlich getragen.

Endlich sind noch für die Instandsetzung und den Ausbau verschiedener kleinerer Wegestrecken, für Grabenräumungen, für die Herstellung

von Brücken und einer kleinen Drainage seitens der Rentengutsausgeberin an diese 913 M aus den Mitteln der Rentengutskasse gezahlt worden.

Zur Besserung des im schlechten Zustande befindlichen Kommunikationsweges von Heinrichsdorf nach Blumenwerder ist das Erforderliche eingeleitet. Der Kreis hat den Ausbau übernommen; zu den Kosten hat die Gemeinde 1000 M beizutragen.

Mafsregeln zur Erleichterung der Übergangszeit.

An sonstigen Mafsregeln zur Ausstattung und wirtschaftlichen Hebung der Kolonie sind anzuführen:

1. die Überweisung der Gutsfeuerspritze an die neue Landgemeinde sowie die Errichtung eines Spritzenhauses auf gemeinschaftliche Kosten der Rentengutsausgeberin und der Rentengutskasse,
2. die Begründung einer ländlichen Spar- und Darlehnskasse für die Parochie Heinrichsdorf, die zur ersten Einrichtung eine Staatsbeihülfe von 100 M erhalten hat,

3.	Beschaffung eines eisernen Geldschrankes für die neue Landgemeinde für	182 M,
	ebenso eines Aktenschrankes für	45 „
4.	Beschaffung einer Viehwage und Errichtung eines Bretterschuppens zu ihrer Unterbringung mit einem Kostenaufaufwande von	420 „
5.	Beschaffung von 3 eisernen Ringelwalzen (eine Zweispänner- und zwei Einspännerwalzen) für	201 „
6.	Herstellung eines gemeinschaftlichen Brunnens mit einem Kostenaufwande von	630 „
	Wegen Anlegung weiterer gemeinschaftlicher Brunnen schweben Untersuchungen.	
7.	Einrichtung einer Volksbücherei mit einem Kostenaufwande von	188 „
8.	Errichtung einer Bullen- und einer Eberstation mit einem Kostenaufwande von	500 „
9.	Beihülfe zur Beschaffung einer Anzahl rasseechter Zuchthähne und Zuchthennen für	125 „
10.	Beihülfe zur Beschaffung einer Anzahl Schweizer Zuchtziegen und eines Zuchtbockes für	105 „
11.	Besetzung zweier Wasserstücke mit Setzaalen und zweisömmerigen Schleien, sowie Anschaffung von Fischereigerätschaften mit einem Kostenaufwande von	42 „
12.	Beschaffung einer gemeinschaftlichen Kornreinigungs- und Sortiermaschine für	276 „
13.	ebenso einer Wiesenegge für	82 „
	Summe	2796 M.

Folgende Einrichtungen und Anschaffungen sind noch in Aussicht genommen:

1. Obstbaumpflanzungen auf einer gröſseren Anzahl von Rentengütern,
2. die Beschaffung eines Wiesenkultivators für die Gemeinde.

Ergebnis der Aufteilung.

Die Aufteilung der Gutsfläche hat sich, wie folgt vollzogen:

I. Es sind verwendet worden:		
1. zu Rentengütern	511,7303	ha,
2. zu gemeinschaftlichen Anlagen und Dotationen .	25,0125	„
3. zu Wegen und Gräben	16,2529	„
II. Gegen Kapital durch Rentengutsausgeberin ohne Mitwirkung der Generalkommission verkauft oder noch zu verkaufen	76,6940	„
zusammen	629,6897	ha.
III. Dazu die vom Verfahren ausgeschlossene — ebenfalls gegen Kapital verkaufte — Fläche von . .	55,4001	„
gesamte Gutsfläche	685,0898	ha.

Die wirtschaftliche Lage der Rentengutsbesitzer.

Die wirtschaftliche Lage der Rentengutsbesitzer ist fast durchweg als verhältnismäſsig günstig zu betrachten, wenn sie auch zum Teile noch mit den Schwierigkeiten zu kämpfen haben, die durch die Gründung neuer Ansiedelungen überhaupt regelmäſsig bedingt sind. Das Vermögen der Rentengutsbesitzer war überall ausreichend; 18 von ihnen haben $^1/_4$, 12 etwas weniger als $^1/_4$ und 10 mehr als $^1/_4$ auf ihre Grundstücke angezahlt. Die Kaufpreise sind von dem Kreisbeirate und den Kreisverordneten sorgfältig geprüft und als angemessen erachtet worden. Das Gleiche gilt von der Belastung der Rentengüter. Sie bewegt sich zwischen rund 16 und 39 M für den Hektar, in den meisten Fällen zwischen 20 und 30 M. Die Renten und Zinsen sind regelmäſsig gezahlt worden. Alle haben von dem sogenannten Freijahre Gebrauch gemacht. Die drei letzten Ernten waren Mittelernten. Die Leute haben fleiſsig an ihren Grundstücken gearbeitet. Um sie zu rationeller Wirtschaft anzuregen, sind von der Generalkommission mehrfache Musterdüngversuche mit Superphosphat, Kainit und Chilisalpeter vorgenommen. Die Wanderlehrer der Landwirtschaftskammer haben Vorträge gehalten und die einzelnen Stellen zur Belehrung ihrer Besitzer besucht. Auch der Gartenbauinspektor der Landwirtschaftskammer hat ihnen seine Ratschläge zu Teil werden lassen.

Der Viehstand der Rentengüter ist mit Rücksicht auf die kurze Zeit ihrer Wirtschaftsführung zufriedenstellend.

Am 1. Oktober 1901 waren 187 Haupt Rindvieh vorhanden und zwar: 4 Bullen, 104 Kühe und 79 Stück Jungvieh, während der Nutzviehstand am 24. Mai 1895 im Groſsbetriebe 4 Bullen, 43 Kühe und 45 Stück Jungvieh, zusammen 92 Stück betrug. Es kam 1 Haupt auf 2,7 ha. Auch der Umsatz war für den Anfang ganz erklecklich. Es sind im vergangenen Jahre

82 Haupt Rindvieh, 212 Fettschweine und 203 Ferkel von den Rentengutsbesitzern zu Markte gebracht worden.

Die Rentengutsbesitzer sind fast durchweg mit Sorgfalt ausgewählt worden. Überall ist Fleifs und Tüchtigkeit, meist gepaart mit praktischer Erfahrung, zu beobachten. Die Leute sind sichtlich bemüht, Acker und Wiesen zu verbessern und ihren Viehstand nicht nur der Zahl, sondern auch der Beschaffenheit nach zu heben.

Eine günstige Entwicklung der Kolonie ist mit Sicherheit zu erwarten.

b) Seetz (Kreis West-Prignitz).

Verkehrs- und Absatz-Verhältnisse.

Das vormalige Rittergut Seetz im Kreise West-Prignitz und Regierungsbezirk Potsdam liegt 7,5 km von dem Dorfe Karstädt, einer Station der Berlin-Hamburger Eisenbahn, entfernt. Die Chaussee Lenzen-Karstädt durchschneidet die Seetzer Feldmark.

Karstädt ist ein innerhalb weniger Jahre industriell rasch aufgeblühter betriebsamer Ort. Er bietet Gelegenheit zum Absatz und zur Verwertung aller landwirtschaftlichen Erzeugnisse.

Es befinden sich dort u. a. eine genossenschaftliche Stärkefabrik, zwei bedeutende Getreidehandlungen und eine umfangreiche und vorzüglich geleitete Molkerei. Daneben ist Karstädt die Umschlagsstation für den Güterverkehr besonders mit Fettvieh aus der West-Prignitz und der weiteren Umgegend nach Berlin und Hamburg.

Auf dem an Seetz grenzenden Rittergute Zapel wird eine Brennerei betrieben.

Endlich kommen für den Verkehr auch die Städte Lenzen a. E., Grabow i. M. und die Kreisstadt Perleberg in Betracht.

In diesen Städten herrscht, besonders in Grabow und Perleberg, ein lebhafter Getreidehandel. Auch sind dort gröfsere Mühlenwerke. Ihre Märkte werden von den Landwirten der weiteren Umgegend gern besucht.

Gröfse und Kulturarten.

Das Gut Seetz umfafste 549 ha mit 2810,94 Taler Grundsteuer-Reinertrag, darunter:

a) *Acker* rund *414 ha* und zwar —

42 ha	in	der	III.	Grundsteuer-Klasse		
75 "	"	"	IV.	"		
81 "	"	"	V.	"		
171 "	"	"	VI.	"		und
45 "	"	"	VII.	"		

b) *Wiesen* rund *34 ha*,

hauptsächlich von der III. und IV. Klasse des Grundsteuereinschätzungstarifs.

Der Rest entfiel, abgesehen von einigem Gartenland, Wasser-, Wege-, Gräbenflächen und Hofstellen, auf Holzland.

Das Verhältnis der Wiesen zum Acker stellte sich also wie 1 : 12. Diese weite Spannung wird einigermaſsen durch die Güte der Wiesen und durch den Umstand ausgeglichen, daſs der Acker *bis zur V. Klasse* einschlieſslich rotkleefähig ist und etwa 5 ha der niedriger gelegenen anmoorigen Holzungsflächen inzwischen von den Kolonisten mit lohnendem Erfolge in Wiesen umgewandelt sind.

Bodenverhältnisse.

Das Gelände ist gröſstenteils eben mit günstigen Vorflutsverhältnissen.

Der Acker besteht etwa je zur Hälfte aus humosem, sandigem Lehmboden und anlehmigem Sandboden. Die Krume wechselt zwischen 10 und 50 cm Tiefe. Der Untergrund ist fast durchweg gesund und durchlässig. Futterkräuter werden mit Erfolg gebaut.

Der Acker ist vollständig abgemergelt. Die nassen Stellen sind Ende der 1860er Jahre drainiert.

Die Wiesen liefern reichliches und gutes Kuhfutter.

Der Holzbestand besteht hauptsächlich aus Ellernaufschlag, in vereinzelten höheren Lagen mit eingesprengtem Nadelholz und — auf zwei im nordwestlichen Teil der Feldmark an der Grenze mit Sargleben belegenen Waldparzellen von etwa 16 ha — aus 30jährigen dichten Kiefernschonungen.

Brenntorf findet sich in der Feldmark nicht und wird auch nicht gebraucht, da überall in der Gegend mit billiger Fracht aus Karstädt, Lenzen oder Wittenberge Braunkohle bezogen wird, soweit nicht die Holzparzellen den Bedarf an Brennmaterial decken.

Die geschilderten Bodenverhältnisse machen die Gutsfeldmark zur Bewirtschaftung in kleinbäuerlichen Betrieben in besonderem Maſse geeignet.

Öffentlich-rechtliche Verhältnisse.

Das Rittergut Seetz bildete einen selbständigen Gutsbezirk und gehörte zum Schulbezirk und Kirchspiel Sargleben, einer Tochtergemeinde der Kirche in Garlin, wo der gemeinschaftliche Pfarrer wohnt. Am Kirchenpatronat ist Seetz nicht beteiligt.

Der Antrag.

Am 6. Juni 1895 suchte die Eigentümerin die Vermittlung der Königlichen Generalkommission zur Aufteilung des Rittergutes in Rentengüter nach.

Einleitung des Verfahrens. Generalverhandlung. Vortaxe.

Am 26. Juni 1895 wurde die Generalverhandlung aufgenommen, der am 18. Juli und folgende Tage die Vortaxe folgte, bei der 2 Kreisverordnete als landwirtschaftliche Sachverständige mitwirkten.

Der Wert des ganzen Gutes, wie es stand und lag, wurde, unter Berücksichtigung der bisherigen Wirtschaftsweise, ferner der in der Umgegend gezahlten Kauf- und Pachtpreise, auf . . . . 378000 M

ermittelt, von welcher Summe . . . . 56700 M
auf die Gebäude und . . . . 37800 „
auf das lebende und tote Inventar gerechnet wurden, so dafs
sich der Wert des nackten Grund und Bodens auf . . . . 283500 „
stellte.

Der Gesamtwert der Vortaxe von 378000 M entsprach dem 44,8fachen Grundsteuer-Reinertrage. Diese Vortaxe wurde von denselben Kreisverordneten im weiteren Laufe des Verfahrens als zu gering bezeichnet. Die ungewöhnliche Dürre und Trockenheit des Bodens im Juli 1895 hatten das Urteil ungünstig beeinflufst.

Eine landschaftliche Taxe lag nicht vor, wohl aber eine Taxe der Preufsischen Central-Boden-Kredit-Aktiengesellschaft aus dem Jahre 1873, die mit 450000 M abschlofs.

Im Jahre 1881 war das Gut von dem Ehemann der jetzigen Besitzerin für 370000 M *ohne* Inventar angekauft worden.

Besiedelungsbedingungen.

Darauf wurden die Besiedelungsbedingungen nach vorgängiger Beratung mit dem von der Reutengutsausgeberin bevollmächtigten Vermittler und dem Kreisbeirat, wie folgt, festgestellt:

1. Der Besiedelungswert d. h. der Gesamterlös, der aus dem Parzellenverkauf mindestens herausgebracht werden mufs und unbedenklich herausgebracht werden kann, für Grund und Boden, die alten Gutsgebäude und den geringwertigen Holzbestand wurde auf 416700 M bestimmt.
2. Die Rentengutsausgeberin erhält davon 383000 M als Gesamtabfindung und hat daraus zu bewirken:
   a) die Tilgung der auf dem Rittergut eingetragenen Hypotheken und Grundschulden, sowie die Ablösung der auf ihm haftenden Rentenbankrente,
   b) die Ausstattung der Rentengüter mit den der Zeit der Übergabe entsprechenden Vorräten an Saatgut, Brotkorn, Futtermitteln, Dünger und mit den nötigen Feldbestellungen,
   c) zum Aufbau der Rentengutsgebäude die Lieferung der Fundamentsteine, Kies, Lehm und Sand aus dem Gute, so weit vorhanden, und die Leistung sämtlicher Baufuhren oder an deren Stelle eine bare Geldentschädigung nach dem Gutachten eines Bausachverständigen.
3. Inventar: Das tote und lebende Inventar verbleibt der Verkäuferin zur beliebigen Verwertung.
4. Neue Gebäude: Die neuen Gebäude auf den Rentengütern werden von den Käufern mit Unterstützung der Verkäuferin durch Baufuhren u. s. w. errichtet.

5. Besiedelungszuschläge: Der die Abfindungsumme von 383 000 M übersteigende Mehrbetrag des Kauferlöses, mindestens aber 33 700 M wird der Generalkommission zur Verwendung im Interesse der Kolonie überwiesen; insbesondere sollen daraus bestritten werden
   a) alle durch das Rentengutsverfahren entstehenden Haupt- und Nebenkosten,
   b) die durch die Neuordnung der Kirchen-, Schul- und Gemeindeverhältnisse entstehenden Anforderungen,
   c) die gemeinnützigen und gemeinwirtschaftlichen Bedürfnisse der Rentengutskolonie nach dem Ermessen der Generalkommission.
6. Einteilungsplan: a) Die Besiedelung erfolgt im Dorfsystem im Anschlufs an die Gutslage. Die Kolonie soll etwa 40 Stellen umfassen und zum ausschlaggebenden Teil aus Einspänner-Nahrungen von 10 ha Acker, 1 ha Wiese, 2 ha Holzung bestehen.
   b) Die Verkäuferin gibt ohne besonderes Entgelt her:
      aa) den für Wege und Gräben erforderlichen Grund und Boden,
      bb) die zur Landausstattung der öffentlichen Institute und für gemeinwirtschaftliche Bedürfnisse — Kiesgruben, Sandgube etc. — erforderlichen Grundstücke,
   c) die Verkäuferin hat alle Parzellenverkäufe — gegen Rente oder bar — unter Beachtung des von der Generalkommission genehmigten Einteilungsplanes und mit Vorbehalt deren Genehmigung abzuschliefsen.

Koloniegenehmigung.

Darauf wurde der durch den bevollmächtigten Vermittler der Verkäuferin entworfene spezielle Einteilungsplan mit einigen Abänderungen nach Gutheifsung durch den Kreisbeirat genehmigt und die *Koloniegenehmigung* erteilt, nachdem der Kreisausschufs mit dem Kolonisationsplan, insbesondere der beabsichtigten Regelung der öffentlich-rechtlichen Verhältnisse, sich einverstanden erklärt hatte.

Vermessung.

Die Vermessung (Neumessung) der Rentengüter wurde in der Hauptsache im Jahre 1896 beendet; Ergänzungsmessungen wurden noch im Jahre 1897 vorgenommen.

Verkauf der Rentengüter.

Unterdessen vollzog sich der Verkauf der Rentengüter. Es wurden bereits im Jahre 1895/96 22 Neuansiedelungen und 6 Zukaufsflächen veräufsert und am 1. April, 1. Mai und 1. Oktober 1896 den Käufern übergeben. Der Verkauf und die Übergabe 10 weiterer Stellen fand zum 1. Oktober 1897 und zum 1. Januar, 12. Februar und 1. April 1898 statt, während der Käufer der letzten Stelle am 1. Oktober 1898 den Besitz antrat.

Hand in Hand mit der Begründung der Rentengüter ging die Ablösung der Kaufrenten und zu diesem Zwecke ihre Übernahme auf die Rentenbank auf Grund bestätigter Rezesse (Rentengutsverträge), denen in allen Fällen die besondere Taxe unter Mitwirkung von 2 Kreisverordneten zwecks Ermittelung der Beleihungsfähigkeit der einzelnen Stellen durch die Rentenbank innerhalb der gesetzlichen Grenze voranging.

Spezielle Taxe und Übernahme auf die Rentenbank.

Die besonderen Taxen fanden statt:

a) für die 26 zuerst verkauften Stellen am 27. und 28. November 1895; es folgte am 10. Januar und 19. September 1896 die Aufnahme, am 30. September 1896 die Bestätigung des *Rentengutsvertrages I* und zum 1. Oktober 1896 die Übernahme der Renten auf die Rentenbank;

b) für 9 weitere Stellen am 23. März 1898; es folgte am 25. März 1898 die Aufnahme und am 30. März 1898 die Bestätigung des *Rentengutsvertrages II* mit Übernahme auf die Rentenbank am 1. April 1898 und am 1. Oktober 1898;

c) für 2 Stellen am 27. und 28. November 1895 und am 23. März 1898; es folgte am 28. Juni 1898 die Aufnahme und am 29. Juni 1898 die Bestätigung des *Rentengutsvertrages III* mit Übernahme auf die Rentenbank am 1. Juli 1898;

d) für 1 Stelle ebenfalls am 27. und 28. November 1895 und am 23. Mai 1898, der am 22. Dezember 1898 die Aufnahme, am 12. Mai 1899 die Bestätigung und am 1. Juli 1899 der Übergang auf die Rentenbank des *Rentengutsvertrages IV* folgten.

Bei der besonderen Taxe wurde in Anlehnung an die bei der Vortaxe ermittelten Bodenwerte jedes Rentengut als ein wirtschaftliches Ganzes geschätzt unter Hinzurechnung des Wertes der für jede Stelle notwendigen Wohn- und Wirtschaftsgebäude.

Alte und neue Gebäude.

Die alten Gutsgebäude wurden, mit Ausnahme einer wegen ihres grofsen Umfanges für bäuerliche Kleinbetriebe ungeeigneten Feldsteinscheune und eines halb verfallenen Kartoffelkellers aus Feldsteinen, als Wohn- und und Wirtschaftsgebäude den Rentengütern zugeschlagen. Für 25 Ansiedelungen wurden die erforderlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäude, etwa 52 an der Zahl, neu errichtet, und zwar für 3 von der Verkäuferin, für die übrigen Stellen von den Käufern selbst.

Die Preise der eingerichteten Hofstellen betrugen mit Ausschlufs der von der Verkäuferin ohne besonderes Entgelt übernommenen Hülfeleistungen etwa 2500—7500 M je nach der Gröfse der Ansiedelung. Der Bau erfolgte überall unter der technischen Aufsicht des zuständigen Königlichen Kreisbaubeamten.

Lastenregulierung.

Das Gut war mit 300 000 M hypothekarisch belastet. Diese Hypotheken nebst den rückständigen Zinsen wurden gleich im Beginn des Verfahrens von der Pommerschen landwirtschaftlichen Darlehnskasse in Stettin, die die finanzielle Regelierung der Sache übernommen hatte, getilgt und im Grundbuche gelöscht. Ebenso bereitete die Ablösung der auf dem Gute haftenden Rentenbankrenten keine Schwierigkeit.

Grundbuchberichtigung.

Die Grundbuchberichtigung und insbesondere die pfand- und lastenfreie Abschreibung der Rentengüter ist vollständig durchgeführt; und zwar:
aus Vertrag I im April 1898,
aus Vertrag II, III und IV im August 1899.

Regelung der öffentlich-rechtlichen Verhältnisse.

Die Auflösung des Gutsbezirks Seetz und seine Vereinigung mit dem Gemeindebezirk zu einer „*Landgemeinde Seetz*“ ist durch Beschlufs des Kreisausschusses vom 3. August 1897 vorbereitet und durch Allerhöchsten Erlafs vom 22. Januar 1898 bestätigt.

In den *kirchlichen* Verhältnissen ist eine Änderung nicht eingetreten. Die vermehrte Seelenzahl erforderte allerdings eine Erweiterung der Filialkirche in Sargleben. Von diesem Plane wurde aber wegen bautechnischer Schwierigkeiten abgesehen, und ist dafür in Seetz selbst eine besondere Predigtkapelle mit 250 Sitzplätzen im Anschlufs an das neue Schulhaus errichtet, die dem gottesdienstlichen Gebrauch im Oktober 1902 übergeben werden soll.

Die neue Landgemeinde Seetz ist vom 1. Oktober 1897 ab als besondere Schulgemeinde Seetz nach Loslösung von der Schule zu Sargleben organisiert; die Schulgemeinde hat ein neues einklassiges Schulhaus und die im folgenden Abschnitt nachgewiesene Landdotation erhalten.

Ergebnis der Aufteilung.

Das Ergebnis der Aufteilung ist folgendes:

1. Es sind im ganzen *39 Rentengüter* begründet und zwar:
 1 Stelle unter $2^1/_2$ ha,
 7 Stellen von $2^1/_2$—5 ha,
 2 Stellen von 5—$7^1/_2$ ha,
 4 Stellen von $7^1/_2$—10 ha,
 24 Stellen von 10—25 ha,
 1 Stelle über 25 ha
 und dazu verwendet . . . . 453,0000 ha.
2. Gegen Kapital sind in Parzellen verkauft . . . . . 41,0000 „
3. Die Schule zu Seetz hat als Dotation erhalten an Bauplatz, Garten, Acker und Wiese . . . . 2,9350 „

4. Die Gemeinde zu Seetz hat erhalten

a) für gemeinwirtschaftliche Zwecke:

eine Sandgrube	0,2820 ha,	
zwei Kiesgruben	1,5430 „	
einen Feuerlöschteich nebst Umgang .	0,0770 „	
einen Begräbnisplatz	0,2940 „	
einen Dorfangerplan nebst Spritzenhaus	0,2840 „	
einen Gemeindepark, Teil des früheren Gutsparks	0,4490 „	
zusammen		2,9290 ha,

b) als Dotation:

zwei Ackerpläne	11,7259 ha,	
zwei Holzpläne	12,0130 „	
einen Musterobstgarten	1,0000 „	
eine Korbweidenanlage	4,8250 „	
zusammen		29,5639 „

5. *Zu Wegen und Gräben* sind verwendet und zwar

a) durch Beibehaltung vorhandener Wege .	8,13 ha,	
Gräben	0,50 „	
zusammen *zu a*	8,63 ha,	
b) durch Ausweisung neuer Wege . . .	9,70 „	
Gräben	1,55 „	
zusammen *zu b*	11,25 ha.	
Summe zu a und b		19,88 „
Ergibt zusammen rund		549 ha.

Wege und Gräben.

Im Interesse der Zuwegung und Entwässerung sind ausgebaut oder reguliert:

1. Wege	8123	lfd. Meter
2. Gräben	3264	„ „
3. Tonröhrendurchlässe	65	„ „

Veranstaltungen zur Förderung der Wirtschaft und des kommunalen Lebens.

Zur Förderung der Wirtschaft und des kommunalen Lebens sind teils aus der Generalkommission zur Verfügung stehenden Besiedelungszuschlägen teils aus Staatsmitteln folgende Einrichtungen getroffen:

1. Obstbau.

Die neu angelegten und regulierten Wege sind mit 1550 Obstbäumen bepflanzt, die bei der kommunalen Umgestaltung Eigentum der politischen Gemeinde Seetz geworden sind.

Ein in Seetz ansässiger Gemeindebaumwart sorgt für die sachgemäfse Pflege der Anlagen und ein in Wittenberge wohnender Handelsgärtner, der

seinerzeit als Gemeindegärtner in Seetz die Anpflanzung geleitet hatte, versieht die gärtnerisch-technische Aufsicht.

Aufserdem enthält der Musterobstgarten der Gemeinde, der zugleich als Schulgarten dient, 284 fruchttragende Stämme, 341 Stück Buschobst und die damit verbundene Baumschule 479 veredelte Obstbaumstämme.

Endlich hat jede neue Ansiedelung einen eignen Obstgarten erhalten. Diese Gärten sind mit 950 Stämmen besetzt.

2. Korbweidenkultur.

Die mit staatlicher Unterstützung eingerichtete Korbweidenanlage soll das Interesse für Korbweidenkulturen fördern, deren Anlage beim Vorhandensein der notwendigen Vorbedingungen lohnende Erträge verspricht.

3. Hebung der Viehzucht.

Zur Hebung der Viehzucht ist ein Zuchtstierverein mit einem Bullen begründet. Ferner ist zu dem gleichen Zwecke ein *Rindviehversicherungsverein auf Gegenseitigkeit* für die Ortschaft Seetz ins Leben gerufen, dem auch nach Mafsgabe des Reichsgesetzes über die privaten Versicherungsunternehmungen vom 12. Mai 1901 die Rechtsfähigkeit verliehen ist.

4. Hebung der Geflügelzucht.

Um die Geflügelzucht in Seetz zu fördern, ist der Eierabsatz genossenschaftlich geregelt und eine *Eier-Verkaufs-Vereinigung* mit Hülfe der Landwirtschaftskammer für die Provinz Brandenburg eingerichtet.

5. Sonstige gemeinnützige Einrichtungen.

Zur gemeinschaftlichen Benutzung sind ferner beschafft:

a) eine Gemeindebibliothek von 111 Bänden, teils unterhaltenden, teils belehrenden Inhalts, insbesondere auch auf landwirtschaftlichem Gebiete,

b) Feuerlöschgeräte.

Wirtschaftliche Lage der Rentengutsbesitzer.

Die wirtschaftliche Lage der Rentengutsbesitzer ist zufriedenstellend.

Die Rentengüter sind durchschnittlich mit 28 M Rentenbankrente auf 1 ha belastet. Im übrigen sind nur auf 3 Rentengütern Altenteile oder geringe Hyptheken eingetragen.

Der Viehbestand der Rentengutsbesitzer ist durchweg den Besitzverhältnissen angemessen.

Im Jahre 1901 betrug er in den Hauptgaltungen:

48 Pferde, 166 Haupt-Rindvieh, 382 Schweine. Bis jetzt hat er sich beständig vermehrt.

Finanzielles Endergebnis.

Der Gesamterlös des Parzellenverkaufs ergab für den Grund und Boden und die alten Gutsgebäude 424933 M, also 8233 M über den veranschlagten mindesten Besiedelungswert. Dieser Überschufs ist hauptsächlich durch die

höhere Verwertung der gegen bar verkauften Parzellen (41 ha) erzielt worden. Dazu kamen für die 3 von der Verkäuferin errichteten Rentengutsgehöfte noch 18 506 M auf. Von jenem Überschufs von 8233 M sind 7211 M der Verkäuferin überwiesen worden zur Erhöhung ihrer Gesamtabfindung von 383 000 M, um sie zu entschädigen einmal für den erheblichen Kursverlust an den als Abfindumg zum Nennwert von rund 315 750 M gegebenen $3^1/_2$ prozentigen Brandenburgischen Rentenbriefen, deren Kurs im Anfange des Verfahrens auf etwa 101 stand und in dessen Verlauf bis auf 95 fiel, und sodann für die unvorhergesehenen Mehrkosten, die die Leistung der Baufuhren verursacht hatte, die die Verkäuferin durch gemietetes Gespann bewirken mufste, um die daneben übernommene Ackerbestellung auf den einzelnen Rentengütern ordentlich ausführen zu können. Mit dem Rest des Erlöses von 34 722 M sind die Haupt- und Nebenkosten des Verfahrens berichtigt, die Folgeeinrichtungen ausgeführt, die Obstanlagen auf den Wegen und in dem Muster-(Schul-) Garten gepflanzt, der neue Friedhof umwehrt und eingerichtet, das Spritzenhaus gebaut, die Löschgerätschaften angeschafft, die Schulgebäude (12 000 M) und die Predigtkapelle (9000 M) errichtet, der Rindviehversicherungsverein mit einem Garantiefonds (800 M) ausgestattet und sonstige gemeinnützige Einrichtungen begründet.

c) Repzin (Kreis Schivelbein).

Verkehrs- und Absatz-Verhältnisse.

Das ehemalige Rittergut Repzin, im Kreise Schivelbein und Regierungsbezirk Köslin, liegt 10 km von der Kreisstadt Schivelbein entfernt und ist mit ihr bis auf eine Landwegstrecke von $2^1/_2$ km durch Chausee verbunden. Schivelbein mit 6400 Einwohnern, Station der Eisenbahn Stettin-Danzig, ist eine betriebsame Stadt, enthält mehrere Getreidehandlungen, gröfsere Mühlenwerke, einen von der Landwirtschaftskammer eingerichteten Silospeicher und ähnliche für den Absatz und die Verwertung landwirtschaftlicher Erzeugnisse bestimmte Anlagen. Unmittelbar an Repzin grenzt das Rittergut Charlottental mit einer gröfseren Brennerei, die eine bequeme Verwertung der auf den Nachbargütern gebauten Kartoffeln ermöglicht, während das ebenfalls angrenzende Königliche Forstrevier Clanzig das ganze Jahr hindurch, besonders aber Winters, Gelegenheit zu lohnendem Nebenverdienst bietet.

Gröfse und Kulturarten.

Das Gut Repzin umfafste 813 ha mit 1760,68 Taler Grundsteuer-Reinertrag.

Davon sind:

a) Acker rund 567 ha, und zwar:

97 ha in der II. bis IV. Klasse,
252 „ „ „ V. Klasse,
216 „ „ „ VI. Klasse und
2 „ „ „ VII. Klasse.

b) Wiesen rund 110 ha und zwar:
je zur Hälfte in der II. bis IV. und in der V. bis VII. Klasse des Grundsteuertarifs.

Der Rest entfiel hauptsächlich auf Holzland, sowie auf Wasser- und Torfflächen, Wege, Gräben und Hofstellen.

Das Wiesenverhältnis war günstig. Dazu ist der Acker in der II. bis IV. Klasse rotkleesischer. In der V. Klasse gedeihen noch gut weifser Klee und Wundklee.

Bodenverhältnisse.

Die Bodenverhältnisse sind für landwirtschaftliche Kleinbetriebe geeignet. Der Acker besteht gröfstenteils aus einem humosen, stellenweise anlehmigen Sandboden in guter Kultur mit gesundem durchlässigem Untergrunde. Die Wiesen sind durchweg von humoser mooriger Bodenbeschaffenheit und tragen überwiegend gute Gräser. Bemerkenswert ist das häufige Vorkommen von Wiesenkalk in Lagern von 3—4 m Mächtigkeit, etwa einen halben Meter unter der Oberfläche. Ein gröfserer Teil der Wiesen wird künstlich bewässert. Umfangreiche frühere Weideflächen sind zu Acker oder Wiese umgeschaffen. Die noch vorhandenen enthalten reiche Torflager. Die Holzflächen waren gröfstenteils mit Nutzholz bestanden.

Die Vorflut und Entwässerung ist teils durch stückweise Drainagen teils durch offene Gräben ausreichend geregelt.

Öffentlich-rechtliche Verhältnisse.

Das Rittergut Repzin bildet einen selbständigen Gutsbezirk.

Die Kirche, eine Filialkirche zu Venzlaffshagen (Pfarrei Labenz), ist am Orte, ebenso die Schule. Das Patronat stand dem Gutsherrn zu.

Der Antrag.

Am 29. September 1896 suchte der Eigentümer die Vermittlung der Königlichen Generalkommission zur Aufteilung des Rittergutes in Rentengüter nach.

Einleitung des Verfahrens. Generalverhandlung. Vortaxe.

Vom 12. bis 17. Oktober 1896 wurde die Generalverhandlung aufgenommen und daran sogleich die Vortaxe angeschlossen, bei der 2 Kreisverordnete als landwirtschaftliche Sachverständige und der vom Kreisausschufsvorsitzenden ernannte Kreisbeirat mitwirkten. Der Wert des ganzen Gutes, wie es stand und lag, wurde unter Berücksichtigung der bisherigen Wirtschaftsweise, ferner der in der Umgegend gezahlten Pacht- und Kaufpreise und unter Zugrundelegung der letzten landwirtschaftlichen Taxe auf 481 444 M ermittelt und davon gerechnet:

a) auf die Gebäude	56 900	M,
b) auf das lebende und tote Inventar	32 058	„
c) auf den Holzbestand	16 687	„
d) auf eine Wassermühle	5 000	„
e) auf den Grund und Boden	370 799	„
Summe wie vor	481 444	M.

Diese Summe entsprach dem 91fachen Grundsteuer-Reinertrage.

Der letzte landschaftliche Taxwert betrug nach Abzug der Belastungen und des fehlenden Inventars 391032,82 M; 11 Jahre vorher war das Gut von dem bisherigen Besitzer für 410000 M erstanden, der jedoch sowohl die Ländereien im Laufe der Jahre bedeutend verbessert, als auch für die Instandsetzung der vorhandenen Gebäude nicht unerhebliche Beträge geopfert hatte.

Besiedelungsbedingungen.

1. Besiedelungswert.

Auf Grund dieses Schätzungsergebnisses wurde unter Beteiligung des Kreisbeirates sodann am 17. Oktober 1896 der Preis, den der Rentengutsausgeber für das ganze Gut aus dem Parzellenverkaufe erlösen müsse und könne, ohne die Käufer zu schwer zu belasten, auf 450000 M festgestellt. Dazu wurden folgende Besiedelungsbedingungen vereinbart.

2. Gesamtabfindung des Verkäufers.

Der Verkäufer erhält aus dem obigen Kauferlöse für die sämtlichen Gutsländereien, die vorhandenen alten Gebäude, den Holzbestand und für die Auflösung des Betriebes der Wassermühle eine Gesamtentschädigung von 420000 M und übernimmt dagegen die Verpflichtung:

a) aus dieser Summe zu tilgen:
   aa) sämtliche auf dem Rittergute haftenden privaten Lasten und Abgaben, sowie die Ablösung eines Meliorationskanons und einer Rentenbankrente,
   bb) sämtliche Vermessungs- und Regulierungskosten,
b) sämtliche Rentengüter mit den der Zeit der Übergabe entsprechenden Vorräten an Saatgut, Brotkorn, Futtermitteln, Dünger und mit den nötigen Feldbestellungen auszustatten.

3. Besiedelungszuschläge.

Der Verkäufer überweist den Mehrbetrag, mindestens aber 30000 M, des Kauferlöses der Gesamtheit der Parzellenkäufer zur Verfügung der Generalkommission behufs Verwendung im Interesse der Kolonie, insbesondere

a) zur Befriedigung der durch die Neuordnung der Schul-, Patronats- und Gemeindeverhältnisse entstehenden Bedürfnisse,
b) für gemeinnützige Zwecke der Rentengutskolonie nach Ermessen der Generalkommission.

4. Inventar.

Das Inventar verbleibt dem Verkäufer zur beliebigen Verwertung.

5. Neue Gebäude.

Die neuen Gebäude auf den Rentengütern hat der Verkäufer gegen Erstattung der nachgewiesenen Selbstkosten zu errichten, abzüglich des Wertes des aus dem Gutswalde verwendeten Holzes, für das er bereits durch die vorgenannte Pauschsumme entschädigt ist.

6. Einteilungsplan.

Der Rentengutsausgeber verpflichtet sich:

a) ohne besonderes Entgelt herzugeben:
   aa) den für Wege und Gräben erforderlichen Grund und Boden,
   bb) die zur Landausstattung der öffentlichen Institute (Gemeinde, Kirche und Schule) und für gemeinwirtschaftliche Bedürfnisse (Kiesgrube, Sandgrube etc.) erforderlichen Grundstücke,

b) alle Parzellenverkäufe gegen Rente oder bar unter Beachtung des von der Generalkommission genehmigten Einteilungsplanes und mit dem Vorbehalt deren Genehmigung abzuschließen.

Koloniegenehmigung.

Hierauf wurde unter möglichster Berücksichtigung der Wünsche des Antragstellers, der Einteilungsplan entworfen, der sodann auch die Billigung des Kreisbeirats fand und im großen und ganzen bei dem späteren Verkaufe eingehalten wurde, und mit Zustimmung des Kreisausschusses die *Koloniegenehmigung* erteilt.

Vermessung.

Die Vermessung (Neumessung) der Rentengüter war für den Hauptteil des Ritterguts im Frühjahr 1898, für das Vorwerk Brandenbruch im Sommer 1899 beendet.

Verkauf der Rentengüter.

Inzwischen vollzog sich der Vertrieb der Rentengüter in schneller Folge. Die ersten 30 Neuansiedelungen und 3 Zukäufe wurden bereits im Jahre 1897 verkauft und in demselben Jahre den Käufern übergeben. Die Übergabe von 3 weiteren Stellen fand am 1. April 1898 statt, während die Parzellenkäufer aus dem Vorwerk Brandenbruch den Eigentumsbesitz ihrer Stellen erst am 1. Oktober 1899 antraten. Hand in Hand mit der Begründung der Rentengüter ging die Ablösung der Kaufrenten und zu diesem Zwecke ihre Übernahme auf die Rentenbank auf Grund bestätigter Rezesse (Rentengutsverträge), denen in allen Fällen die besondere Taxe unter Mitwirkung von 2 Kreisverordneten zwecks Ermittelung der Beleihungsfähigkeit der einzelnen Stelle durch die Rentenbank innerhalb der gesetzlichen Grenzen voranging.

Spezielle Taxe und Übernahme auf die Rentenbank.

Die besonderen Taxen fanden statt:

a) für die 35 zuerst übernommenen Stellen in der Zeit vom 13.—14. Januar 1898; es folgte am 26. März 1898 die Aufnahme und am 30. März 1898 die Bestätigung des Rentengutsvertrages I und zum 1. April 1898 die Übernahme der Renten auf die Rentenbank;

b) für das 36. Rentengut auch am 13. und 14. Januar 1898, dagegen seine Übernahme auf die Rentenbank auf Grund des am 14. September 1898 aufgenommenen und am 26. September 1898 bestätigten Rentengutsvertrages II erst am 1. Oktober 1898;

c) für die 6 letzten Rentengüter aus dem Vorwerk Brandenbruch endlich am 24. August 1899 und deren Übernahme auf die Rentenbank auf Grund des am 26. September 1899 aufgenommenen und am 28. September 1899 bestätigten Rentengutsvertrages III zum 1. Oktober 1899.

Bei der besonderen Taxe wurde in Anlehnung an die bei der Vortaxe ermittelten Bodenwerte jedes Rentengut als ein wirtschaftliches Ganze geschätzt unter Hinzurechnung des Werts der für jede Stelle notwendigen Wohn- und Wirtschaftsgebäude.

Alte und neue Gebäude.

Die alten Gebäude wurden teils den neuen Ansiedelungen überwiesen, teils abgebrochen und die Materialien bei den Neubauten verwertet. Für 27 Ansiedelungen wurden die erforderlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäude, etwa 75 an der Zahl, vom Verkäufer errichtet. Die Preise waren mit Rücksicht darauf, dafs aus dem Gute selbst viel Bauholz und die erforderlichen Feldsteine, sowie aus den alten abgebrochenen Gebäuden viele sonstige Materialien zur Verfügung standen, auch die Stallbauten gröfstenteils aus selbstgefertigten Zementsteinen hergestellt werden konnten, verhältnismäfsig gering. Der Bau erfolgte überall unter der technischen Aufsicht des zuständigen Königlichen Kreisbeamten. Der Wert der Gebäude auf den einzelnen Ansiedelungen schwankt zwischen 2000 und 7000 M, je nach der Gröfse der Rentengüter.

Lastenregulierung.

Mit der Regulierung der Hypothekenverhältnisse war vom Rentengutsausgeber die Pommersche landschaftliche Darlehnskasse in Stettin beauftragt worden. Bei dem schnellen Verkauf des ganzen Gutes vollzog sich die Hypothekenregulierung ohne Schwierigkeiten; sämtliche Posten wurden rechtzeitig bezahlt und im Grundbuche gelöscht, auch die Ablösungen des Meliorationskanons, der Patronatslasten, der Rentenbankrenten und anderer Reallasten bewirkt.

Grundbuchberichtigung.

Die Grundbuchberichtigung und insbesondere die pfand- und lastenfreie Abschreibung der Rentengüter ist vollständig durchgeführt und zwar:

a) aus Vertrag I im Dezember 1898,
b) aus Vertrag II im Januar 1899,
c) aus Vertrag III im Juli 1900.

Regelung der öffentlich-rechtlichen Verhältnisse.

Die Auflösung des Gutsbezirks Repzin und seine Vereinigung mit dem Gemeindebezirk zu einer „Landgemeinde Repzin“ ist durch Beschlufs des Kreisausschusses vom 12. Juni 1899 vorbereitet und durch Allerhöchsten Erlafs vom 6. Juli 1901 bestätigt.

Die Kirchen- und Schulverhältnisse sind mit Zustimmung der ordentlichen Aufsichtsbehörden unverändert geblieben. Nur sind die dem Rittergute Repzin obliegenden Patronatslasten gegen die Kirche in Repzin und

gegen die Pfarre und Küsterei in Labenz durch ein Kapital von 7150 M abgelöst und hat die Schulgemeinde ein neues zweiklassiges Schulhaus erhalten.

Aufserdem haben Gemeinde, Kirche und Schule die unten aufgeführten Landdotationen bekommen.

Ergebnis der Aufteilung.

Das Ergebnis der Aufteilung ist folgendes:

1. Es sind im ganzen *42 Rentengüter* begründet und zwar:
   2 Stellen unter $2^1/_2$ ha,
   3 Stellen von $2^1/_2$—5 ha,
   1 Stelle von 5—$7^1/_2$ ha,
   6 Stellen von $7^1/_2$—10 ha,
   23 Stellen von 10—25 ha,
   7 Stellen über 25 ha,
   und dazu verwendet . . . . 641,00 ha.
2. Gegen *Kapital* sind in Parzellen verkauft . . . . . 117,00 „
3. Die *Kirche* zu Repzin hat als Dotation erhalten einen Ackerplan . . . . 1,00 „
4. Die *Schule* zu Repzin hat als Dotation erhalten einen Ackerplan . . . . 1,02 „
5. Die *Gemeinde* Repzin hat erhalten:

a) als Dotation		
einen Ackerplan	2,00 ha,	
einen Ackerplan	4,91 „	
einen Torfplan	1,23 „	
einen Waldplan	16,90 „	
zusammen zu a	25,04 ha,	
b) für gemeinschaftliche Zwecke		
ein Spritzenhaus	0,0050 ha,	
zwei Sandgruben	1,6780 „	
eine Lehmgrube	0,4720 „	
eine Mergelgrube	1,0000 „	
eine Kiesgrube	0,0860 „	
zwei Kalkgruben	0,9190 „	
zusammen zu b	4,1600 ha.	
Summe zu a und b		29,20 „

6. Zu Wegen und Gräben sind verwendet und zwar:

a) durch Beibehaltung vorhandener Wege	8,25 ha,	
Gräben	0,47 „	
zusammen zu a	8,72 ha,	
b) durch Ausweisung neuer Wege	10,57 „	
Gräben	4,19 „	
zusammen zu b	14,76 ha.	
Summe zu a und b		23,48 „
Ergibt zusammen rund		813 ha.

Wege und Gräben.

Im Interesse der Zuwegung und Entwässerung sind ausgebaut oder reguliert:

1. Wege . . . . 17,965 lfd. Meter,
2. Gräben . . . . 5,434 „ „

mit einem Kostenaufwande von 12112 M.

Veranstaltungen zur Förderung der Wirtschaft und des kommunalen Lebens.

Zur Förderung der Wirtschaft und des kommunalen Lebens sind, teils aus den der Generalkommission zur Verfügung stehenden Besiedelungszuschlägen, teils aus Staatsmitteln, folgende Einrichtungen getroffen:

1. Obstbau.

Die neuangelegten oder regulierten Wege sind mit 2147 Obstbäumen bepflanzt, die bei der kommunalen Umgestaltung Eigentum der politischen Gemeinde Repzin geworden sind. Ein technisch gebildeter Gemeindebaumwart sorgt für die sachgemäfse Pflege der Anlagen. Aufserdem hat jede neue Ansiedelung einen eigenen Obstgarten erhalten. Diese Gärten sind mit 1103 Stämmen besetzt.

2. Ent- und Bewässerungs-Genossenschaft.

Die in den Wiesen am Mühlenteich und Burgwerder — zusammen 30 ha — vorhandenen Ent- und Bewässerungsanlagen werden verbessert und durch die Vereinigung ihrer Besitzer zu einer öffentlichen Wassergenossenschaft nach dem Gesetze vom 1. April 1879 gesichert.

3. Moorverbesserung.

Der Moorplan der Gemeinde wird zur Anregung ähnlicher Kulturversuche auf Privatgrundstücken in Wiese umgewandelt.

4. Aufforstung.

Im Gemeindewalde werden 12,50 ha Kahlflächen aufgeforstet.

5. Zuchttier- und Eberhaltungsverein.

Zur Hebung der Viehzucht sind eine Zuchtstiervereinigung mit 2 Zuchtbullen und ein Eberhaltungsverein mit 1 Zuchteber begründet.

6. Spar- und Darlehnskasse.

Ein Spar- und Darlehnskassenverein mit Anschlufs an den Provinzialverband Pommerscher landwirtschaftlicher Genossenschaft ist eingerichtet.

7. Sonstige gemeinnützige Einrichtungen.

Zur gemeinschaftlichen Benutzung sind ferner beschafft:

a) eine Gemeindebibliothek von 115 Bänden teils unterhaltenden, teils belehrenden Inhalts, insbesondere auch auf landwirtschaftlichem Gebiete,
b) eine Wiesenegge,
c) ein Trieur.

Wirtschaftliche Lage der Rentengutsbesitzer.

Die wirtschaftliche Lage der Rentengutsbesitzer ist zufriedenstellend. Die Rentengüter sind durchschnittlich mit 30 M Rentenbankrente auf 1 ha belastet. Andere Verpflichtungen sind nicht eingetragen, insbesondere haben die Kolonisten bisher Hypotheken und Grundschulden nicht aufgenommen.

Die im Orte seit mehreren Jahren bestehende und auf Repzin beschränkte Spar- und Darlehnskasse hat im Jahre 1901 einen Umsatz von 46 585 M gehabt. Der Viehstand der Rentengutsbesitzer betrug in den Hauptgattungen

1899	51 Pferde,	140 Kühe,	120 Stück Jungvieh,	458 Schweine,	236 Schafe,
1900	64 „	186 „	60 „ „	492 „	229 „

Im Jahre 1901 ist wegen des ungünstigen Ausfalls der Futterernte die Viehzucht etwas zurückgegangen, neuerdings aber ein Steigen wieder bemerkbar.

d) Plümenhagen (Kreis Köslin).

Provokation. Verhältnisse der beteiligten Grundstücke und ihrer Besitzer.

Die Umwandlung des Rittergutes Plümenhagen in Rentengüter, die nach Antrag des Besitzers vom 13. Oktober 1899 in den Jahren 1900 und 1901 durch Vermittlung der Generalkommission erfolgte, ist in mehrfacher Beziehung bemerkenswert. Das Dorf Plümenhagen, im Kreise und Regierungsbezirk Köslin belegen, besteht aus einem Gutsbezirk, der das Rittergut in Gröfse von 290 ha umfafst, und aus einer Landgemeinde, die nur 70 ha mit 8 kleinen bäuerlichen Stellen enthält. Bei diesem geringen Umfange und der vermengten Lage der Grundstücke bildete weder der Gutsbezirk, noch die Landgemeinde ein lebensfähiges Gemeinwesen.

Auch in wirtschaftlicher Beziehung waren die Verhältnisse der vorhandenen landwirtschaftlichen Besitzungen nicht günstig. Die Bauernstellen waren zu klein, um sich gehörig zu entwickeln und sämtliche Familienglieder voll zu beschäftigen. Zur Erweiterung der Stellen aber durch Hinzukauf von Grundstücken fehlte die Gelegenheit. Auch auf dem Rittergute haben die Besitzer ihre Rechnung nicht gefunden. Trotz des vorzüglichen Bodens hat das Gut von Ende des 18. Jahrhunderts bis zum Jahre 1878 nicht weniger als 14mal den Eigentümer gewechselt, einmal ist es im Wege der Zwangsversteigerung, in der Regel aber durch freihändigen Verkauf auf die neuen Besitzer übergegangen. Hierdurch erklärt es sich, dafs das Gut nicht in besonders hoher Kultur stand, und dafs es nach allgemeiner Ansicht für wenig wertvoll galt.

Lage und Bodenverhältnisse sind indessen sehr günstig. Es ist nur 7 km von der Ostsee entfernt und liegt auf dem Küstenstrich, der sich von der Odermündung (Dievenow) bis hinter Rügenwalde in einem wenig breiten Streifen an der Küste entlang zieht, guten Lehmboden enthält und durchweg von grofser Fruchtbarkeit ist.

Gut und Dorf Plümenhagen haben eine gemeinschaftliche Schule — ohne Schulgebäude — und gehören zum Amt und zur Kirche und Pfarre in Tessin, das 2,3 km davon entfernt liegt.

Die hohe Güte des Bodens [1]) ergibt schon die Grundsteuereinschätzung, nach der die landwirtschaftlich genutzten Gutsflächen in Gröſse von 283 ha einen Grundsteuerreinertrag von 2038 Taler haben, und zwar:

a)	258 ha	Acker mit	1960	Taler Reinertrag
b)	5 ha	Wiesen mit	31	„ „
c)	17 ha	Weide mit	11	„ „
d)	1,5 ha	Garten mit	36	„ „

Der gröſste Teil des Ackerlandes war in Klasse II, III und IV geschätzt nämlich 222 ha und nur 21 ha in Klasse V und 15 ha in Klasse VI.

Durch die systematische Drainierung, die in den Jahren 1878—1881 ausgeführt ist, ist der Boden wesentlich verbessert. Ihr ist es zuzuschreiben, daſs die allgemeine Taxe (Vortaxe), die im Anschluſs an die Generalverhandlung im November 1900 vorgenommen wurde, folgendes Ergebnis hatte:

Acker II. Klasse . . .	82 ha
„ III. „ . . .	133 ha
„ IV. „ . . .	25 ha
„ V. „ . . .	4 ha
zusammen	244 ha.
Wiese III. Klasse . . .	11 ha
„ IV. „ . . .	9 ha
zusammen	20 ha.
Weiden (Moor) V. Klasse	5 ha
„ „ VI. „	8 ha
zusammen	13 ha.
Gärten II. Klasse . . .	4 ha
Wasser	1 ha
im ganzen rund	282 ha.

Auf so wertvollem Boden sind bei uns Rentengüter bisher noch wenig gebildet, und es wurden nicht unerhebliche Bedenken laut, ob bei der naturgemäſs hohen Preislage die Durchführung möglich sein werde. Die Sache ist indessen nicht nur in kürzester Zeit, sondern auch zur allgemeinen Zufriedenheit aller Beteiligten ausgeführt worden.

In Rentengüter umgewandelt ist das ganze Gut, sowie ein 18 ha groſser Bauerhof, der während des Verfahrens in die Teilungsmasse eingeworfen wurde. Überdies haben 7 Rentengutserwerber, von denen 1 in Plümenhagen und 6 in unmittelbarer Nähe davon, aber in andern Gemeindebezirken wohnen, ihre alten Stellen mit 32 ha mit zur Rentengutsbildung verwendet.

---

[1]) Plümenhagen gehört, was den Boden anlangt, zu den *besten* Kolonieen unseres Geschäftsbezirks, die Renten sind entsprechend hoch.

Beschaffenheit des Gutes.

Das Gut besteht aus einer zusammenhängenden Fläche, in der die Wiesen und die Moorpläne der bäuerlichen Besitzer von Plümenhagen eingeschlossen sind. Der nördliche Teil des Ackers ist wellenförmig mit einer geringen Abdachung nach Norden. In der Mitte des südlichen Teiles liegen die Wiesen und Moorpläne; dorthin neigt sich die Oberfläche des Ackers von allen Seiten. Die Kreisverordneten haben den Acker als milden Lehmboden und den Kulturzustand als ziemlich gut bezeichnet. Er eignet sich zum Anbau aller landesüblichen Früchte, insbesondere von Raps, Weizen, Gerste, Erbsen, Hafer, Roggen, Rüben und Wruken; es können Kartoffeln überall mit Sicherheit gebaut werden. Mit Ausnahme von etwa 3 ha ist der Acker rotkleesicher. Das Verhältnis von Acker zu Wiese ist 12 zu 1. Auf die Kultur der Wiesen ist bisher nicht viel Mühe und Arbeit verwendet, weil der Acker durchweg kleefähig ist. An vielen Stellen kommt Schachtelhalm vor. Die Wiesen sind aber sehr wohl verbesserungsfähig. Moorflächen sind vielfach durchstochen. Es findet sich jedoch dort wie auch in einzelnen Wiesenflächen eine nicht unerhebliche Menge Torf.

Generalverhandlung, Vortaxe und Preisbestimmung.

Für den Gang des Verfahrens sind die im I. Teil 6. Abschnitt angegebenen Grundsätze zur Anwendung gelangt. Die Generalverhandlung und die Vortaxe sind miteinander verbunden (14.—16. November 1899). Der eine Kreisverordnete hat gleichzeitig als Kreisbeirat mitgewirkt.

Als Taxwert sind 340 000 M ermittelt. Da die Eigentümerin die Rolle des Rentengutsausgebers nicht selbst übernehmen konnte, bestellte sie zu Vermittlern den Rittmeister d. L. Röpke und den Kaufmann Laurin in Köslin. Diese übernahmen, nachdem das Verfahren endgültig am 12. Februar 1900 eingeleitet war, das ganze Gut nebst Inventar zum Preise von 330 000 M.

Dazu traten für Ablösung:		
a) des Meliorationskanons	3 200	„
b) einer Servitut für die Schule	1 600	„
c) einer Pfarrrente	500	„
Als Besiedelungszuschläge wurden festgesetzt:		
1. Gemeinnützige Einrichtungen etc.	8 000	„
2. Instandsetzung der Wege und Gräben	3 000	„
3. Regulierungskosten	3 400	„
4. Zum Schulbau und Ausbau der Kirche	4 000	„
5. Kursverlust	12 000	„
6. Unvorhergesehene Ausgaben	6 300	„
7. Vermittlergebühr	18 000	„
zusammen	390 000	M.

Die Vermittlergebühr ist mit Rücksicht auf die Schwierigkeit der Sache und das grofse Risiko, das die Vermittler übernahmen, in dieser Höhe vereinbart.

Die Übernahme erfolgte zum 1. April 1900. Die Vermittler führten die Wirtschaft, unter Gewährung eines Vorschusses aus der Masse, bis zur Übergabe der Flächen an die Ansiedler. Anzuzahlen waren 20 000 M. Das Inventar übernahmen die Vermittler zum Taxwerte von 22 000 M, der später auf 20 000 M ermäſsigt wurde. Tatsächlich stellte sich die Sache so, daſs die Besitzerin nur dem Namen nach Ausgeberin blieb, während sämtliche Rechte und Pflichten, insbesondere auch das Risiko, anf die beiden Vermittler überging.

Einteilungsplan.

Es wurde zunächst ein allgemeiner Einteilungsplan entworfen, der die gemeinschaftlichen Anlagen, Wege, Dotationen, das Dispositionsland und die ungefähre Gröſse und Zusammensetzung der neuen Stellen sowie die Flächen, auf denen die Gehöfte geplant waren, nachwies.

Gebäude.

Die alten Tagelöhnerhäuser sind zu Handwerkerstellen verwendet. 2 Scheunengebäude sind auf Abbruch verkauft. Die neuen Wohnhäuser und die Ställe sind massiv erbaut, die Scheunen dagegen fast durchweg nur mit Brettern verkleidet. Die Kosten einer Hoflage für eine Einspännerstelle stellen sich auf etwa 5400 M, für eine Zweispännerstelle auf etwa 7800 M. Sämtliche Gebäude sind von den Erwerbern unter der Aufsicht der Rentengutsausgeber errichtet. Die Bauunternehmer hatten sich vereinigt, um sich nicht zu unterbieten. Die von ihnen geforderten Preise waren so hoch, daſs erst durch die Spezialkommission nach verschiedenen Weiterungen Abschlüsse zu normalen Preisen (gegen 12 % unter den anfänglichen Forderungen) ermöglicht wurden.

Fast durchweg zeigte sich bei den Käufern das Bestreben, über ihre Verhältnisse hinaus zu bauen. Es wurden ihnen daher die Kostenanschläge nach Prüfung durch den Bausachverständigen und den Kreisbeirat regelmäſsig zurückgegeben, um sie den ihnen zur Verfügung stehenden Geldmitteln gemäſs abzuändern. Sobald die Gebäude im Rohbau fertig waren, wurde $^1/_3$, nach Abnahme die weitere Summe bis $^3/_4$ und bei Übernahme auf die Rentenbank der Rest der Kosten gezahlt.

Sämtliche Zahlungen erfolgten in gröſseren Summen durch Vermittlung des Kommissars. Deswegen haben sich auch wohl die Unternehmer bewegen lassen, ihre ursprünglichen Kostenanschläge erheblich herabzusetzen. Freilich haben die Geldabrechnungen für die einzelnen Käufer sehr viel Arbeit gemacht.

Vermessung.

Die Vermessung hat im Jahre 1900 stattgefunden. Die vorläufige Fortschreibung im Grundsteuerkataster war im Mai 1901 beendet.

Aufteilung, Lage der Rentengüter.

Die Aufteilung ist in der Weise erfolgt, dafs verwendet sind:

a) zu Rentengütern		272,21 ha,
b) zu gemeinschaftlichen Anlagen, Wegen etc.		16,40 „
c) zu Verkäufen gegen Barzahlung		17,86 „
	im ganzen	305,47 ha.

Von den Rentengütern sind:

2 unter $2\,^1/_2$ ha,
3 von $2\,^1/_2$—5 ha,
6 von 5—$7\,^1/_2$ ha,
7 von $7\,^1/_2$—10 ha,
11 von 10—25 ha,
1 über 25 ha.

30 Rentengüter, von denen 23 Neuansiedelungen und 7 Zukäufe sind. Soweit die vorhandenen Gebäude nicht benutzt sind (Restgut und 5 kleine Stellen), ist die Anlegung nach dem Hofsystem erfolgt, und zwar an den Hauptwegen.

Verkauf und Erwerber.

Der Verkauf ging verhältnismäfsig schnell von statten. Die Aufteilung des Gutes war am 21. Januar 1901, also 1 Jahr 4 Monate nach der Einleitung im wesentlichen durchgeführt.

Die Käufer sind durchweg recht gut bemittelte Leute und haben die nach den Rentengutsverträgen vereinbarten Sicherungssummen und Anzahlungen geleistet. Die einzige verbleibende Resthypothek von 4750 M hat die Besitzerin übernommen. Dem Stande nach waren von den 23 Rentengutserwerbern:

1 Bauer,
1 Bauersohn,
1 Inspektor,
4 Eigentümer,
1 Brennerei-Verwalter und Landwirt,
1 Schäfer,
2 Hofmeister,
2 landwirtschaftliche Arbeiter,
3 Zimmerleute,
1 Gärtner,
2 Schneider,
1 Schuhmacher,
1 Tischler,
2 Schmiede.

23.

Diese Ansiedler haben durchschnittlich an Vermögen gehabt:

a) die der 4 Handwerkerstellen je	1 525 M,
b) 1 (Meschke), der Materialwaren feilhält	1 500 „

c) die der 12 Einspännerstellen je . . . . . 6 082 M
d) die der 4 Zweispännerstellen je . . . . . 9 728 „
e) der Käufer des Restgutes . . . . 23 000 „

Die Anzahlungen belaufen sich im Durchschnitt:

a) bei den 4 Handwerkerstellen und 1 anderen Stelle auf . 1 475 M,
b) bei den 12 Einspännerstellen auf . . . . 5 308 „
c) bei den 4 Zweispännerstellen auf . . . . 7 603 „
d) bei dem Restgute auf . . . . 20 800 „

Verschiedentlich mufste mit Nachdruck darauf hingewirkt werden, dafs die Käufer im Verhältnis zu ihrem Vermögen nicht zu grofse Rentengüter erwarben.

Das Gut ist bis zum 1. Juli 1900 im Grofsbetriebe bewirtschaftet und sind dann bestimmte Flächen den Käufern zur Aberntung überwiesen:

$^1/_4$ der gekauften Fläche, bestellt mit Winterung,
$^1/_2$ der gekauften Fläche, bestellt mit Sommergetreide und Kartoffeln (das Pflanzen der Wruken mufste der Käufer selbst besorgen).

Die gekauften Wiesen waren bereits zum 1. April 1900 übergeben, so dafs jeder sie selbst abzuernten hatte.

Für das Rindvieh wurde freie Weide bis zur neuen Ernte angewiesen.

Als Mund- und Futtervorrat wurden gewährt (für die Zeit vom 1. Juli 1900 bis zur Ernte)

3 Zentner Roggen,
5 „ Hafer,
2 Fuhren Stroh.

Diejenigen Käufer, welche zum 1. Oktober 1900 oder 1. April 1901 übernahmen, erhielten dementsprechend Mund-, Ernte- und Futter-Vorräte und Flächen mit Winterung bestellt.

Besondere Taxe.

Die besondere Taxe ist im Mai 1901 aufgenommen. Der eine Kreisverordnete nahm gleichzeitig, wie bei der Vortaxe, das Amt des Kreisbeirats wahr.

Übernahme auf die Rentenbank.

Die Übernahme auf die Rentenbank erfolgte bei 27 Rentengütern zum 1. Juli und bei 2 Rentengütern zum 1. Oktober 1901. Noch nicht auf die Rentenbank übernommen ist 1 Stelle, weil die Geldverhältnisse des Erwerbers noch nicht völlig geklärt waren. Die Übernahme erfolgt zum 1. Oktober d. J.

Regelung der öffentlich-rechtlichen Verhältnisse.

Wegen Regelung der öffentlich-rechtlichen Verhältnisse haben wir uns frühzeitig mit den betreffenden Behörden in Verbindung gesetzt.

A. Nach dem Kolonisationsplan vom 19. März 1900 soll der Gutsbezirk Plümenhagen mit der Gemeinde Plümenhagen zu einer Landgemeinde vereinigt werden. Als Dotation werden der so vergröfserten Gemeinde überwiesen:

a) Gemeindeland . . . . 1,4010 ha Acker
b) Anteil an der Feuerspritze.

Auch sollen folgende gemeinschaftliche Anlagen zur Verfügung gestellt werden:

a) 0,6800 ha als Lehm- und Mergelgrube, Feuerlöschteich, Turn- und Spielplatz,
b) 0,2350 ha als Sandgrube.

Gegebenenfalls wird der Gemeinde auch noch das sogenannte Dispositionsland:

1,1730 ha Wiesen,
2,5110 „ Acker

überwiesen werden.

Endlich sind noch bestimmt für:

a) eine Volksbücherei	200	M,
b) eine Bullen- und Eberstation	600	„
c) ein Spritzenhaus	650	„
d) Armenhaus-Baufonds	1500	„
e) Obstbaum- und sonstige Baumpflanzungen und Unterhaltung	3500	„
f) Beschaffung eines Begräbnisplatzes . .	600	„
zusammen	7050	M.

B. In den Schulverhältnissen tritt eine Änderung nicht ein. Das der Schule gehörige minderwertige Land von 0,6300 ha ist mit umgelegt, und zwar im Anschlufs an die gewährte Dotation.

Als Dotationen sind überwiesen:

a) 0,7230 ha als Schulacker und Schulgarten,
b) 0,3810 ha Wiese.

Zum Bau der Schulgebäude sind 2100 M gezahlt.

C. Zu einer Vermehrung der Sitzplätze der Kirche in Tessin sind 550 M gewährt. In den bestehenden kirchlichen Verhältnissen ist nichts geändert.

Wege und Gräben.

Die Wege waren vielfach in einem nicht befriedigenden, die Gräben, Brücken und Durchlässe in einem schlechten Zustande.

Es sind in Stand gesetzt:

6500 lfd. Meter Wege für	2231	M,
4000 „ „ Gräben für	1269	„
1 Brücke und 15 Durchlässe für	737	„
zusammmen	4237	M.
Die Kosten für die Instandsetzung und Erweiterung der Drainage betragen . .	877	M,
im ganzen	5114	M.

Die Hauptwege sind im Frühjahr 1902 mit 376 Obstbäumen, die übrigen mit Alleebäumen auf Kosten der Masse bepflanzt worden.

Ausgeführt sollen noch werden Arbeiten im Werte von . . 1610 M.

Hypothekenregulierung, Besorgung der Geldgeschäfte.

Um die Hypotheken rechtzeitig abzustofsen, ist von der Seehandlung ein Zwischenkredit von rund 256 300 M gewährt worden. Es ist dies die erste Sache, in welcher der staatliche Zwischenkredit bewilligt ist.

Die Tilgung der Hypotheken und die Bezahlung des Restkaufgeldes wurde dadurch sehr erleichtert. Die übrigen Geldgeschäfte hat die Pommersche landschaftliche Darlehnskasse in Stettin besorgt. Irgend welche Schwierigkeiten haben sich nicht ergeben. Hervorzuheben ist nur, dafs sich erst im Laufe des Verfahrens herausstellte, dafs auf dem Gute auch noch alte Gutspfandbriefe in Höhe von 3525 M hafteten und in Umlauf waren. Da diese gemäfs den Bestimmungen des Reglements in natura eingereicht oder aufgekündigt werden müssen, verzögerte sich unliebsam die Rückzahlung und Löschung dieser Hypothek.

Grundbuchberichtigung.

Die Grundbuchberichtigung ist unter dem 7. Oktober 1901 beim Amtsgericht beantragt, jedoch, weil die eben erwähnten alten Gutspfandbriefe noch nicht gelöscht waren, nur erst zu einem kleinen Teil auf Grund von Entpfändungserklärungen bewirkt.

Baudarlehne.

Besondere Baudarlehne sind nicht bewilligt. Es sind die Rentengüter, auf denen die Erwerber selbst Gebäude errichtet haben, einheitlich beliehen.

Mafsregeln zur Erleichterung der Übergangszeit.

Aufser den oben bereits erwähnten Hilfeleistungen ist noch folgendes hervorzuheben.

Auch nach der Übergabe der Rentengüter hat der Rittmeister Röpke einer gröfseren Anzahl von Rentengutsbesitzern bei der Ackerbestellung durch Gestellung von Gespannen geholfen.

Die auf dem Gute haftenden Lasten und Abgaben werden bis zur Gemeindebildung aus der Masse entrichtet werden. Das von den Vermittlern übernommene Gutsinventar ist, soweit es gewünscht wurde, zum Taxpreise an die Erwerber gegeben. Diejenigen Erwerber, welche schon am 1. April zugezogen waren, erhielten bereits von da ab freie Wohnung bis zur Fertigstellung ihrer Gebäude. Mit ihnen wurden zum Teil Deputatverträge auf $^1/_4$ Jahr abgeschlossen, zum Teil arbeiteten sie gegen Tagelohn von 1,50 bis 2 M auf dem Gute. Das Vieh dieser Erwerber wurde auf dem Gutshofe untergestellt, dort gefüttert oder auf die Weide getrieben. Für die neuen Rentengüter sind auf Veranlassung und unter Leitung der Auseinandersetzungsbehörde Hausgärten angelegt und 338 Obstbäume und 452 Beerensträucher gepflanzt. $^3/_4$ der Anschaffungskosten sind aus der Masse ent-

nommen, so daſs die Besitzer nur den Rest zu zahlen hatten. Ferner sind 2 Mustergärten zu je 0,25 ha angelegt.

Auch sind Musterdüngungen ausgeführt und Zuchthähne und Saatgut geliefert. Endlich ist noch ein vollständiges Impfbesteck zur Impfung der Schweine gegen Rotlauf angeschafft.

Finanzieller Abschluſs.

Im Anfange des Verfahrens fiel der Kurs der Rentenbriefe, so daſs es den Anschein hatte, als ob der finanzielle Abschluſs kein günstiger sein würde, zumal bei der Neumessung sich ein Abgang von 3 ha Acker ergab, deren Wert auf 3600 M geschätzt wurde. Nun erklärte sich die Gutseigentümerin bereit, an die Vermittler eine Summe von 1800 M zu zahlen, falls deren Vermittlergebühr nicht voll zur Hebung gelangen sollte. Die umfangreiche Abrechnung mit ihr und den Vermittlern erfolgte in der Zeit vom 9. bis 11. Oktober 1901. Jene zahlte an die Vermittler die vorstehend erwähnten 1800 M. Die Vermittler haben leider das Gut nicht bereits im November 1899 mit dem damals vollen Inventar und der gesamten Ernte, sondern erst am 1. April 1900 übernommen. Andernfalls hätten sie bei der Wirtschaft nicht so viel mehr gebraucht. Nach der von ihnen vorgelegten Abrechnung hatten sie 12640 M bei der Bewirtschaftung und Aufteilung zugesetzt. Diese hohe Summe erklärten sie einmal dadurch, daſs sie die Wirtschaft erst im April übernommen hätten, nachdem die Ernte bereits verkauft war, durch die ungünstige Ernte des Jahres 1900 und ferner durch den Umstand, daſs sie bei der Überweisung zur Aberntung am 1. Juli 1900 den Erwerbern die besten Flächen zugeteilt hätten und schlieſslich für die späteren Käufer, insbesondere den des Restgutes, Saatkorn, Mund- und Futtervorräte hätten kaufen müssen. Der Wirtschaftszuschuſs, der den Vermittlern aus der Masse gewährt ist, beträgt 9247 M. Dazu sind ferner die 1800 M von der Gutseigentümerin zn rechnen, so daſs der gesamte Wirtschaftszuschuſs 11047 M beträgt. Die Unkosten der Vermittler stellen sich nach ihren Angaben auf etwa 2500 M, die sie von ihrer Vermittlergebühr von 18000 M sich in Anrechnung zu bringen haben.

Nach Abzug der sämtlich hier angegebenen Werte verbleibt nach den bisherigen Berechnungen ein Sicherungsfonds für die Gemeinde von rund 5000 M.

Das finanzielle Ergebnis kann somit als recht günstig bezeichnet werden.

Wirtschaftliche Lage der Besitzer.

Alle Besitzer sind, ebenso wie die Verkäuferin, zufrieden. Die wirtschaftliche Lage der Rentengutsbesitzer ist günstig.

Die alten in Plümenhagen ansässigen Bauern haben, durch Zukauf, teils gegen bar teils gegen Rente, nicht unerheblich ihren Besitz erweitert und ihre Stellen zu vollen bäuerlichen Nahrungen ausgestaltet, so daſs sie mit ihrer Familie darauf volle Beschäftigung und gutes Auskommen finden

können und ihre Kinder künftig der Landwirtschaft werden erhalten bleiben, während die Stellen bisher zum gröſseren Teil hierzu zu klein waren. Nur 1 Besitzer, der den gröſsten Besitz hatte, hat von dem Gute keine Grundstücke hinzu erworben.

Durch die Vereinigung des Gutsbezirks mit dem Gemeindebezirk zu einer Landgemeinde und deren geschilderte Ausstattung wird ein selbständiges lebensfähiges Gemeinwesen geschaffen werden.

e) Groſs-Ernsthof (Kreis Greifswald).

Einleitung des Verfahrens. Beschreibung des Gutes.

Ein Schadenfeuer, dem fast alle Wirtschaftsgebäude von Groſs-Ernsthof im Frühjahr 1899 zum Opfer fielen, war die Veranlassung, daſs diese Königliche Domäne von dem Herrn Minister für Landwirtschaft, Domänen und Forsten zur Aufteilung in Rentengüter bestimmt wurde. Sie liegt im Kreise Greifswald, nur 4 km von der verkehrsreichen Hafenstadt Wolgast (8000 Einwohner) entfernt und ist mit ihr durch Chaussee verbunden. Die Chaussee gabelt sich in Groſs-Ernsthof und führt auf der einen Linie nach der 27 km entfernten Kreisstadt Greifswald, auf der anderen nach dem 4 km entfernten Kirchdorfe Kröslin. In dem 10 km auf der Chaussee nach Greifswald entfernt liegenden Dorfe Wusterhusen ist eine Genossenschaftsmolkerei und eine ländliche Spar- und Darlehnskasse. Groſs-Ernsthof selbst hat eine Haltestelle der Kleinbahn Greifswald-Wolgast, die an ihren beiden Endpunkten an die Staatsbahn Anschluſs hat. Die Verkehrsverhältnisse sind danach sehr günstig. Auch die Bodenverhältnisse sind nicht ungünstig. Zunächst ist hervorzuheben, daſs das Flächenverhältnis von Wiese zu Acker wie 1 zu 3 ist, und daſs die dem Hofe zunächst gelegenen Wiesen nicht nur von guter Bodenbeschaffenheit, sondern auch in guter Kultur sind. Der entfernter liegende Teil der Wiesen ist zwar gröſstenteils auch von guter Bodenbeschaffenheit — Niederungsmoor —, aber doch in nur geringer Kultur. Er ist aber nach dem Gutachten des Geschäftsführers der Pommerschen Provinzial-Moorkommission durch die von ihm vorgeschriebenen Maſsnahmen sicher in gute Kultur zu bringen. Ein Teil der Meliorationsarbeiten ist schon ausgeführt, der Rest in der Vorbereitung.

Der Acker erhebt sich, obwohl der Ostsee nahe, ziemlich hoch über den Meeresspiegel, besteht meist aus sandigem Lehm und lehmigem Sand und ist infolgedessen warm und gesund. Zur Zeit der Einleitung des Rentengutsverfahrens befand er sich in guter Kultur.

Die privatrechtlichen Verhältnisse der Kolonie.

1. Taxe und Preisfestsetzung.

Die gegen Ende Mai 1899 vorgenommene Besichtigung der Domäne, an der der Bezirksbeirat als landwirtschaftlicher Sachverständiger teilnahm, ergab zweifellos die Besiedelungsfähigkeit der Domäne. Schon damals waren die bei der Einteilung zu beobachtenden Grundsätze, die Gröſse der

Wirtschaften, ihre Zusammensetzung und Lage, die zu zahlenden Kaufpreise, die auszuweisenden Dotationen Gegenstand eingehender Erwägung und Besprechung.

Im Anschlufs hieran wurde die Generalverhandlung aufgenommen.

Der demnächst aufgestellte endgültige Einteilungsplan wurde nach erfolgter Prüfung dem Kreisausschufs zur Begutachtung vorgelegt. Nachdem von dieser Seite Bedenken nicht geltend gemacht waren, wurde die Koloniegenehmigung am 11. Oktober 1899 erteilt.

Unter Zuziehung von 2 Kreisverordneten als landwirtschaftlichen Sachverständigen fand in den Tagen vom 24.—26. Oktober 1899 die Aufnahme der Taxe statt. Die Einschätzung der Bodenklassen erfolgte im Anschlufs an die Grundsteuereinschätzung. Da diese indes nach Ansicht der Sachverständigen zu hoch war, so wurden mehrfach die Klassen herabgesetzt.

Nachdem von dem Sachlandmesser eine Berechnung des Taxwertes der einzelnen Wirtschaften aufgestellt war, wurden durch die beiden Sachverständigen am 22. November 1899 für jedes einzelne Rentengut, unter Würdigung aller der in Betracht kommenden wertsteigernden und wertmindernden Umstände, die Zuschläge zu dem Werte des nackten Bodens festgestellt und auf dieser Grundlage nach erfolgter Prüfung der Vorverträge durch die Generalkommission die Kaufpreise festgesetzt.

Der Gesamtkaufpreis für die 476 ha grofse Domäne mit Einschlufs der noch vorhandenen Wirtschaftsgebäude, nach Ausschlufs indessen der bedeutenden zu gemeinschaftlichen Anlagen, Wegen und Gräben, sowie zur Dotation der Schule und der politischen Gemeinde verwendeten Flächen (62 ha) beträgt 311 168 M, das 34fache des Grundsteuerreinertrages der ganzen, der Wirtschaftsgebäude gröfstenteils beraubten Domäne.

2. Die Bauten.

Schon bald nach der Einleitung des Verfahrens wurde mit dem Bau der Gebäude auf den zuerst verkauften Rentengütern begonnen, und im Juni 1900, also im Laufe eines Jahres, waren alle Gebäude in der neuen Kolonie fertiggestellt. Sie sind nach den Plänen und Kostenanschlägen der Deutschen Ansiedelungsgesellschaft, die von dem Domänenfiskus mit den Geschäften des Rentengutsausgebers beauftragt war, aufgeführt, aber bis auf drei von der Gesellschaft gebaute von den Käufern selbst auf eigene Rechnung errichtet. Die Wohnhäuser sind massiv, mit Papp- oder Ziegeldach versehen, die Wirtschaftsgebäude aus Ziegel- oder Lehmfachwerk mit Ziegel-, Papp- oder Rohrdach hergestellt. Für die Arbeiterstellen sind die alten Gutskaten ausgebaut und an die vorhandenen Ställe Scheunenräume gebaut. Die Kosten für letzteren betrugen 820 M. Im übrigen belaufen sich die Kosten der Wohnhäuser auf 2600—5400 M, der Wirtschaftsgebäude bei mittleren Wirtschaften auf 1760—4000 M, bei gröfseren auf 2500—6950 M.

In Gemeinschaft mit einem Bausachverständigen wurden die Bauten mehrfach während und nach der Ausführung besichtigt. Von einigen Mängeln abgesehen, die von den Unternehmern auf Erfordern beseitigt

wurden, ist die Ausführung der Bauten als durchaus sachgemäſs von dem Sachverständigen bezeichnet worden. Ihrem Umfange und ihrer Ausführung nach gehen die Gebäude nicht über das bei der Gröſse der Wirtschaft zulässige Maſs hinaus. Die Gebäude sind sämtlich gegen Feuerschaden versichert, ebenso haben alle Besitzer ihr Inventar und die Erntevorräte in Versicherungen aufnehmen lassen.

Die Kosten der neuen Gebäude betrugen im ganzen 173 400 M und sind zum gröſsten Teile von den Käufern bar bezahlt, während nur der Rest von 56 400 M ihnen als Baudarlehn mit $3^1/_2$ % Verzinsung und $^1/_2$ % Amortisation von der Rentenbank gegeben ist. Die Rentenbriefe standen während des Verfahrens auf niedrigem Kurse, muſsten aber von den Käufern zum Nennwerte angenommen und sofort zum Zwecke der Bezahlung des Restes der Bauschulden verkauft werden. Um den dadurch bedingten Verlust möglichst einzuschränken, war zwischen den Käufern und dem Domänenfiskus verabredet, daſs sie die zur Anzahlung verfügbaren Barmittel zunächst zur Bezahlung der *Baugelder* verwenden und nur den Überschuſs als Baranzahlung auf den *Grund und Boden* dem Fiskus zahlen sollten. Für den Rest des Kaufpreises wurde eine 4 % ige Domänenamortisationsrente auf die Rentengüter gelegt. Die Barzahlungen auf die Gebäude und auf den Bodenkaufpreis haben zusammen reichlich ein Viertel des Wertes der fertigen, mit Gebäude versehenen Rentengüter betragen. Der Kursverlust an den als Baudarlehn gegebenen Rentenbriefen hat rund 8 % oder im ganzen 4500 M betragen.

Hülfeleistungen des Rentengutsausgebers.

Bei Übernahme der Wirtschaften sind die Rentengutserwerber durch reichliche Hülfeleistungen unterstützt worden. Die Wirtschaften sind in dem der Jahreszeit, zu der die Übergabe erfolgte, entsprechenden Bestellungszustande und mit den entsprechenden Dung- und Erntevorräten übergeben worden. Sämtliche bei der Auflösung der Domänenwirtschaft vorhandenen Vorräte an Stroh, Heu und Dungmaterial sind an die Käufer unentgeltlich verabfolgt worden, so daſs ein groſser Teil von ihnen noch im Herbste 1900 reichlich mit altem Stroh versorgt war.

Die vorhandenen Wege, die Gräben und Brücken sind vom Fiskus ordnungsmäſsig ausgebaut. Er hat neue Wege angelegt und mit Obstbäumen bepflanzt.

Vollziehung des Rezesses.

Nach Ablauf etwa eines Jahres von der Einleitung des Verfahrens an war die Gründung der Kolonie durchgeführt. Die Kolonie umfaſst 30 Rentengüter, deren Gröſsenverhältnisse folgende sind:

unter $2^1/_2$ ha	1
von $2^1/_2$ bis 5 ha . . .	3
von $7^1/_2$ bis 10 ha . .	5
von 10 bis 25 ha . . .	20
über 25 ha	1
zusammen	30 Stellen

Am 13. Juni 1900 wurde der Rentengutsrecefs zur Vollziehung gebracht, so dafs die Übernahme der Renten auf die Rentenbank zum 1. Juli desselben Jahres erfolgen konnte. Mit diesem Tage hat auch die Verzinsung und Tilgung der gewährten Baudarlehne begonnen, während die Zahlung der Domänenamortisationsrenten wegen des vom Domänenfiskus gewährten Freijahrs erst am 1. April 1901 begonnen hat.

Das Grundbuch ist berichtigt.

Die öffentlich-rechtlichen Verhältnisse der Kolonie.

1. Die Gemeinde.

Die Domäne Grofs-Ernsthof bildete einen selbständigen Gutsbezirk, neben dem die wenige Gehöfte umfassende Landgemeinde Grofs-Ernsthof bestand. Mit dieser wird die Kolonie zu einer Landgemeinde verbunden werden; die Verhandlungen vor dem Kreisausschusse sind noch nicht abgeschlossen. Die neue Gemeinde wird sehr reich ausgestattet sein, denn für sie sind bestimmt:

a) Ländereien (Acker und Wiese) in günstiger Lage in einer Gröfse von reichlich 40 ha und mit einem Taxwerte von 26340 M. Ihr Wert ist von den sämtlichen Rentengutskäufern durch Zuschläge zu den Preisen der einzelnen Rentengüter an den Fiskus bezahlt, der unentgeltliche Zuwendungen gemacht hat.

Sie werden verwertet:

1. als Schulzendienstland 4,0 ha,
2. als Krugwirtschaft 7,5 ha, die mit neuen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden versehen und für 1060 M jährlich auf 12 Jahre verpachtet ist; die Gebäudekosten sind von dem Rentengutsausgeber verauslagt und werden ihm durch eine 4prozent. Amortisationsrente von rund 600 M verzinst und abbezahlt,
3. der Rest als Pachtland, das im einzelnen verpachtet ist und zur Zeit 1109 M jährlich aufbringt;

b) ein neues Spritzenhaus mit Feuerspritze,

c) eine Viehwage in besonderem Gebäude an der Chaussee nahe der Kleinbahnhaltestelle,

d) ein Armenhaus mit etwas Land,

e) eine Volksbücherei.

Aufserdem ist für die zur Zeit der Gründung der Kolonie vorhanden gewesenen Ortsarmen durch Überweisung von Wohnung, Garten und Acker und fester Geldunterstützung hinreichend gesorgt.

2. Schule.

Das alte Schulsystem hat sich nicht geändert, aber die Schuleinrichtungen sind erweitert und verbessert.

Während das alte Schulgehöft nebst Garten als Rentengut eingerichtet und verkauft ist, ist das Gutshaus zur Schule ausgebaut worden. Als Entschädigung für das dem Lehrer zustehende Weiderecht mit einer Kuh auf

den Domänenländereien ist der Schulgemeinde ein mit einer Umzäunung versehener Wiesenplan von 0,6 ha Gröfse, in unmittelbarer Nähe der Schule belegen, und aufserdem ein Teil des Gutsgartens zugewiesen worden, so dafs der Besitz der Schule an Grund und Boden sich um 1 ha vergröfsert hat. Bis etwa später einmal die Einrichtung einer zweiten Schulklasse nötig wird, soll ein Zimmer in dem sehr geräumigen Schulhause als *Gemeindesaal* dienen. Der in unmittelbarer Nähe des Gutshauses und jetzigen Schulgebäudes befindliche Katen ist zum Stall für den Lehrer ausgebaut und gleichfalls der Schulgemeinde zu Eigentum überwiesen. Das ganze Schulgrundstück ist sowohl nach der Garten- wie nach der Strafsenseite zu durch einen etwa $1^1/_2$ m hohen Lattenzaun gegen die Nachbargrundstücke abgezäunt worden.

3. Kirche.

An den kirchlichen Verhältnissen ist nichts geändert. Eine jährliche Abgabe an die etwa vorhandene Pfarrwitwe wird vom Dom.-Fiskus zur Zeit abgelöst. Ein neuer Friedhof von 1 ha Gröfse ist in Grofs-Ernsthof ausgelegt, einstweilen aber auf Wunsch des Gemeindekirchenrats noch nicht eingerichtet. Er wird jetzt landwirtschaftlich genutzt.

4. Gemeinschaftliche Anlagen, Wege und Gräben.

Für den Allgemeingebrauch zu wirtschaftlichen Zwecken sind bestimmt:

a) eine Lehmgrube von . . . . 1,9950 ha Gröfse,
ein Sandgrube von . . . . 1,4070 „ „
und ein Dorfbrunnen,

b) die neuen Wege und Gräben, zusammen 4,30 ha grofs,

c) die alten und beibehaltenen Wege und Gräben 3,15 ha grofs.

Geplante Verbesserungen.

Die Melioration aller noch nicht in voller Kultur befindlichen Wiesen- und Weideflächen (82 ha) nach den eingehenden Anweisungen der Pommerschen Provinzial-Moorkommission wird zur Zeit ausgeführt. Eine Spar- und Darlehnskasse ist gegründet, eine Bullen- und Eberstation eingerichtet.

Der jetzige Zustand.

Das notwendige lebende und tote Inventar ist auf den Rentengütern fast ausnahmslos vollständig vorhanden.

Der Ertrag der in den Jahren 1900 und 1901 erzielten Ernten ist nur mittel gewesen; bei drei Rentengütern sogar noch geringer. Zum einen Teil ist dies den ungünstigen Witterungsverhältnissen, zum andern aber auch der veränderten Schlageinteilung, nicht aber mangelhafter Bestellung zuzuschreiben. Die Eigentümer der drei Rentengüter, deren Acker aus dem leichtesten Sandboden der Gemarkung besteht, haben zur Zeit mit dessen geringer Ertragsfähigkeit zu kämpfen und werden deshalb durch gering verzinsliche Darlehne zur Beschaffung von Saatgut und Kunstdünger unterstützt. Dafs eine solche Hilfe nötig sein würde, um den geringen Boden durch

bessere Kultur genügend ertragsfähig zu machen, war schon bei der Einleitung des Verfahrens angenommen. Es sind deshalb Mittel dafür zurückbehalten.

Die Bedingungen und die Verhältnisse, unter denen die Ansetzung der Rentengutsbesitzer in Grofs-Ernsthof erfolgt ist, sind durchaus danach angetan, den Besitzern ein gutes Fortkommen zu sichern. Die Stadt Wolgast, auf deren Markt sie für den Verkauf ihrer Erzeugnisse und den Ankauf ihrer Bedürfnisse ebenso wie die Besitzer der angrenzenden Rentengutskolonie Netzeband angewiesen sind, schlägt den Vorteil für ihre Geschäftsleute daraus, dafs an Stelle zweier Gutswirtschaften zwei leistungsfähige Kolonieen entstanden sind, hoch an.

---

2. Übersicht über die bereits begründeten (vergröfserten) oder in der Gründung begriffenen Rentengutsgemeinden.

Hier folgt eine kurze übersichtliche Darstellung aller bis jetzt unter unserer Mitwirkung gegründeten (vergröfserten) oder doch in der nächsten Zeit zu begründenden Landgemeinden unseres Geschäftsbezirks, nach dem Alter geordnet. Wir haben darin nur die Gemeinden aufgenommen, in denen mehr als 10 Rentengüter vorhanden sind; auch fehlen darin alle in den Gutsbezirken befindlichen Ansiedelungen, deren Zusammenfassung in eine Gemeinde nicht bald zu erwarten ist, sowie endlich alle die Rentengüter, die durch Zukauf entstanden sind.

Zu einer solchen Beschränkung bestimmt uns der Wunsch, diese Arbeit nicht allzusehr anschwellen zu lassen, noch mehr aber die Erwägung, dafs jemand auf den Gedanken kommen könnte, sich eine Rentengutskolonie anzusehen und einzelne kleine Ansiedelungen oder Zukaufskolonieen nicht im stande sind, von der Eigenart unseres Verfahrens und dem Ergebnis unserer kolonisatorischen Tätigkeit ein richtiges Bild zu liefern.

1.	2.	3.	4.	5.						6.
Laufende Nummer	Name des Gutes und des Kreises	a) Fläche der Rentengüter. b) Fläche der sonstigen Stellen. c) Gesamtgröfse der neu gebildeten Gemeinde.	a) Anzahl der Rentengüter. b) Der sonstigen Stellen in Gut oder Gemeinde. c) Gesamtzahl der Stellen.	Gröfsenverhältnisse der alten und neuen Stellen						Gemeindeverhältnisse
				a)	b)	c)	d)	e)	f)	
				unter 2½ ha	von 2½—5 ha	von 5—7½ ha	von 7½—10 ha	von 10—25 ha	über 25 ha	
1	Gervin A Kreis Kolberg-Körlin	a) 281	a) 20	—	1	1	8	8	2	a) Der Gutsbezirk Gervin A soll mit dem Gutsbezirk B und der vorhandenen Gemeinde Gervin zu einem politischen Verbande vereinigt werden. b) Ausstattung der Gemeinde 3700 M. c) Gemeindebibliothek.
		b) 879	b) 38	2	4	2	—	20	10	
		c) 1160	c) 58	2	5	3	8	28	12	
2a	Neu-Sternin Kreis Kolberg-Körlin.	a) 477 (255) b) — c) —	a) 27 (16) b) — c) —	1	1	1	1	20	3	Die Gemeindeverhältnisse sind später nach Begründung der Rentengutskolonie Sternin Nr. 11 derart geregelt, dafs die Kolonie Sternin Nr. 2 und 11 eine Landgemeinde bilden. Vergl. Nr. 2b.
		Vergl. lfde. Nr. 2b.								

7.	8.	9.	10.	11.	12.
Schul-verhältnisse	Kirchen-verhältnisse	a) Übernahme auf die Rentenbank. b) Grundbuchberichtigung. Jahr	a) Spar- und Darlehnskassen. b) Genossenschaften und Vereine. c) Einzel-Meliorationen	Verkehrs- und Wirtschafts-Förderung	Bemerkungen
Gervin hat eine eigne Schule.	a) Gervin hat eine eigne Kirche. b) Das Patronat der Rentengüter soll durch Zahlung von 1400 M (bereits hinterlegt) abgelöst werden.	a) 1891 b) 1892	a) Spar- und Darlehnskasse Gervin-Baldekow. b) 1. Drainagegenossenschaft (12 Genossen 88 ha). 2. Ückerbachgenossenschaft (insgesamt 130 Genossen 399 ha — in Gervin 55 Genossen mit 114 ha). c) 1. Unland durch Roden zu Acker gemacht (5 Besitzer 13 ha). 2. Hütung zu Wiese gemacht (2 Besitzer 1 ha). 3. Moor zu Wiese gemacht (6 Besitzer 41 ha). 4. Acker durch starkes Mergeln nachhaltig verbessert (1 Besitzer 8 ha).	1. Bau einer Chaussee nach Drosedow (Kleinbahnhaltestelle) ($4^1/_2$ km). 2. Ländliche Fortbildungsschule in Gervin. 3. Bullenhalterei. 4. Eberhalterei.	Alte Heinrichsdorff'sche Kolonie. *Zu Spalte 6a.* Die Gemeinde Gervin hat gegen die Vereinigung Beschwerde erhoben. *Zu Spalte $^3/_4$.* Es enthielten das Gut Gervin A 298 ha, „ B 616 „, Dorf 246 „, Sa. 1160 ha
Vergl. Nr. 2b.	Sternin hat eigne Kirche. Die Patronatslasten sollen abgelöst werden, wozu 1600 M hinterlegt sind.	a) 1892 b) 1893	a) siehe 2b. b) Ückerbachgenossenschaft (130 Genossen 399 ha — in der Kolonie Sternin Nr. 2 8 Genossen 9 ha). c) 1. Umwandlung von Moor zu Wiese 10 ha. 2. Urbarmachung von Waldland zu Acker 65 ha. 3. Durch starkes Mergeln nachhaltig verbessert 87 ha Acker. 4. Regulierung des GrenzgrabensRoman-Sternin-Reselkow im Werke.	siehe 2b.	Alte Heinrichsdorffsche Gründung.

1.	2.	3.	4.	5.						6.
Laufende Nummer	Name des Gutes und des Kreises	a) Fläche der Rentengüter. b) Fläche der sonstigen Stellen. c) Gesamtgröfse der neu gebildeten Gemeinde.	a) Anzahl der Rentengüter. b) Der sonstigen Stellen in Gut- oder Gemeinde. c) Gesamtzahl der Stellen.	Gröfsen-verhältnisse der alten und neuen Stellen a) unter $2^1/_2$ ha	b) von $2^1/_2$—5 ha	c) von 5—$7^1/_2$ ha	d) von $7^1/_2$—10 ha	e) von 10—25 ha	f) über 25 ha	Gemeindeverhältnisse
2b	Neu-Sternin Kreis Kolberg- Körlin	a) 732 b) 320 c) 1052	a) 43 b) 11 c) 54	1 — 1	1 — 1	1 1 2	3 6 9	33 2 35	4 2 6	Aus den Rentengütern der beiden Rentengutsbildungen Sternin Alt- und Neu (Nr. 2 und 11) und dem später aufgeteilten Restgute ist die Landgemeinde „Neu-Sternin" gebildet worden. Diese hat erhalten: a) Sand- Mergel- und Lehmgruben. . . 3,0990 ha Gemeindewald. . 21,1790 „ Gemeindewiese . 2,3989 „ Gemeindeacker . 2,6740 „ Sa. 29,3509 ha b) Gelddotation 5000 M. c) 1075 Obstbäume an den öffentlichen Wegen. Zur Pflege und Erhaltung der Obstanlagen ist ein Gemeindebaumwart ausgebildet und angestellt. d) Wegeunterhaltungsfonds 434 M. e) Gemeindebibliothek.
3	Tobelhof Kreis Soldin	a) 207 b) 108 c) 315	a) 27 b) 7 c) 34	4 6 10	4 — 4	8 — 8	5 — 5	6 — 6	— 1 1	Der Gutsbezirk ist aufgelöst und daraus einschliefslich des gegen bar verkauften Restgutes von 106 ha eine neue Landgemeinde Tobelhof gebildet. Ackerdotation 2,0230 ha.

7.	8.	9.	10.	11.	12.
Schulverhältnisse	Kirchenverhältnisse	a) Übernahme auf die Rentenbank. b) Grundbuchberichtigung. Jahr	a) Spar- und Darlehnskassen. b) Genossenschaften und Vereine. c) Einzel-Meliorationen	Verkehrs- und Wirtschafts-Förderung	Bemerkungen
Das alte zu klein gewordene Schulhaus ist durch ein neues massives, zweiklassiges ersetzt. Dotation: 0,6120 ha Acker.	Sternin hat eigne Kirche. Die Patronatslasten sind abgelöst.	a) 1896 b) 1897	a) Spar- und Darlehnskasse in Reselkow (1,5 km). b) Ückerbachgenossenschaft (130 Genossen: 399 ha in Neu-Sternin 6 Genossen 8 ha). c) 1. Umwandlung von 4 ha Gemeindewald und Moor zu Wiese. 2. Umwandlung von Moor (Privatflächen) zu Wiese 3 ha. 3. Urbarmachung von Waldland und Unland zu Acker 17 ha. 4. Durch starkes Mergeln nachhaltig verbessert 28 ha Acker. 5. Musterobstgarten beim Gemeindevorsteher Knorr. 6. Regulierung des Grenzgrabens Roman-Sternin-Reselkow im Werke.	a) Bau einer Chaussee von Gervin nach Sternin wird demnächst ausgeführt. b) Ländliche Fortbildungsschule. c) Bullenhalterei (2 St.). d) Eberhalterei (2 St.). e) Schweineimpfstation. f) Feldbahn 600 m Gleis und 4 Kippwagen (2200 M) zugleich für die übrigen Kolberger Kolonieen. g) Ringelwalze.	
Unter Abzweigung von Berlinchen ist ein besonderer Schulbezirk Tobelhof gebildet. Ein neues Schulgehöft ist aufgebaut. Ackerdotation: 1,2600 ha.	Unverändert. Kirche und Pfarre befinden sich in Berlinchen.	a) 1892, 1896 b) 1892, 1896 1897	a) Spar- und Darlehnskasse.	Eberhalterei.	Die Kolonie Tobelhof ist eine 1890 von dem Güteragent Heinrichsdorf unternommene Gründung. Um den durch schwere Kaufbedingungen gedrückten Teil der Kolonisten vor dem Ruin zu retten, trat die Generalkommission vermittelnd ein.

1.	2.	3.	4.	5.						6.
Laufende Nummer	Name des Gutes und des Kreises	a) Fläche der Rentengüter. b) Fläche der sonstigen Stellen. c) Gesamtgröße der neu gebildeten Gemeinde.	a) Anzahl der Rentengüter. b) Der sonstigen Stellen in Gut oder Gemeinde. c) Gesamtzahl der Stellen.	Größenverhältnisse der alten und neuen Stellen a) unter $2^1/_2$ ha	b) von $2^1/_2$—5 ha	c) von 5—$7^1/_2$ ha	d) von $7^1/_2$—10 ha	e) von 10—25 ha	f) über 25 ha	Gemeindeverhältnisse
4	Döringshagen Kreis Naugard	a) 355	a) 24	—	4	3	4	12	1	Der Gutsbezirk (298 ha) und die Landgemeinde (316 ha) sollen zu einer Landgemeinde vereinigt werden. Diese erhält: a) Sandgrube . . 0,3394 ha Lehmgrube . . 0,3681 „ Wiese . . . . 0,2420 „ Acker . . . . 0,3995 „ zus. 1,3490 ha b) 3000 M sind in Aussicht gestellt. c) Gemeindebibliothek. d) 280 Obstbäume an den Wegen.
		b) 259	b) 25	3	8	4	3	5	2	
		c) 614	c) 49	3	12	7	7	17	3	
5	Neufeld Charlottenthal (Alt- und Neu-) Kreis Rummelsburg	a) 538	a) 25	—	—	—	2	19	4	Der Gutsbezirk wird aufgelöst und mit der Rentengüter-Kolonie Charlottenthal in eine Landgemeinde umgewandelt. Diese erhält: a) 1,00 ha Dotation von Neufeld 2,76 „ „ v. Charlottenthal 3,76 ha b) 2000 M Kapital. c) Tränke . . . 0,1350 ha d) Schafwäsche . . 0,7560 „ e) Lehmgrube . . 0,1980 „
		b) —	b) —	—	—	—	—	—	—	
		c) 538	c) 25	—	—	—	2	19	4	
		Davon entfallen auf:								
a)	Neufeld	a) 312 ha	a) 12	—	—	—	—	8	4	
		b) —	b) —	—	—	—	—	—	—	
		c) 312 ha	c) 12	—	—	—	—	8	4	
b)	Charlottenthal (Alt-)	a) 125 ha	a) 7	—	—	—	2	5	—	
		b) —	b) —	—	—	—	—	—	—	
		c) 125 ha	c) 7	—	—	—	2	5	—	
	(Neu-)	a) 101 ha	a) 6	—	—	—	—	6	—	
		b) —	b) —	—	—	—	—	—	—	
		c) 101 ha	c) 6	—	—	—	—	6	—	

7.	8.	9.	10.	11.	12.
Schul-verhältnisse	Kirchen-verhältnisse	a) Übernahme auf die Rentenbank. b) Grundbuchberichtigung. Jahr	a) Spar- und Darlehnskassen. b) Genossenschaften und Vereine. c) Einzel-Meliorationen	Verkehrs- und Wirtschafts-Förderung	Bemerkungen
Die in Döringshagen bereits bestehende Schule hat 0,5106 ha Wiese erhalten.	In Döringshagen ist eine Kirche. Kirchenverhältnisse unverändert.	a) 1893/95 b) 1895/96	a) Spar- und Darlehnskasse. b) Drainagegenossenschaft für 29 ha ist im Entstehen (Ges. v. 79). c) Umschaffung von Moor in Wiese (vorläufig 5 ha).	2 Eberhaltereien.	
Eine neue Schule wird gebaut. Schuldotation a) 0,52 ha von Neufeld, b) 1,00 ha von Charlottenthal.	a) Neufeld gehört zur Pfarre Alt-Colziglow, Kirche Lubben. b) Die Pfarrabgabe ist abgelöst.	Neufeld a) 1893/94, b) 1893/95, Charlottenthal a) 1900 (hinsichtlich 6 Rentengütern steht die Übernahme noch aus), b) noch nicht erfolgt.	a) Spar- und Darlehnskasse. c) Umwandlung von 4 ha Moor in Wiese. Urbarmachung von 2,5 ha Acker.	Telleregge (250 M)	

1.	2.	3.	4.	5.						6.
Laufende Nummer	Name des Gutes und des Kreises	a) Fläche der Rentengüter. b) Fläche der sonstigen Stellen. c) Gesamtgröfse der neu gebildeten Gemeinde.	a) Anzahl der Rentengüter. b) Der sonstigen Stellen in Gut oder Gemeinde. c) Gesamtzahl der Stellen.	Gröfsenverhältnisse der alten und neuen Stellen a) unter $2^1/_2$ ha	b) von $2^1/_2$—5 ha	c) von 5—$7^1/_2$ ha	d) von $7^1/_2$—10 ha	e) von 10—25 ha	f) über 25 ha	Gemeindeverhältnisse
6	Kerschkow Kreis Lauenburg	a) 224 b) 80 c) 304	a) 17 b) 5 c) 22	— — —	2 — 2	3 — 3	5 — 5	7 5 12	— — —	1. Das Restgut bleibt Gutsbezirk mit rund 240 ha. 2. Die Rentengüter gehören vorläufig noch zum Gutsbezirk; sie sollen jedoch mit den sonstigen bäuerlichen Flächen des Gutsbezirks — vielleicht zusammen mit der bereits bestehenden ganz kleinen Gemeinde Jatzkow — zu einer neuen Landgemeinde vereinigt werden. Das Gemeindebildungsverfahren ist bereits Jahr und Tag im Gange, aber noch nicht zu einem endgültigen Beschlusse des Kreisausschusses gediehen. Diese erhält: a) 1 Sand- und 1 Lehmgrube zus. 0,8525 ha Gemeindeacker . 1,0213 „ 1,8738 ha b) Begräbnisplatz v. 0,3000 „ c) 2000 M Gelddotation, aus der die Kosten der Anlage des Begräbnisplatzes entnommen werden müssen. d) Die dem Gutsvorsteher gehörende Feuerspritze wird der Gemeinde zur Verfügung gestellt und zwar gegen Übernahme der Verpflichtung, ein Spritzenhaus zu errichten und zu unterhalten.
7a	Petershagen (Alt) Kreis Kolberg- Körlin	a) 352 (516) b) — c) — Vergl. lfde. Nr. 7b.	a) 24 (28) b) — c) —	1	1	—	1	21	—	Die Rentengüter sollen mit der vorhandenen politischen Gemeinde Petershagen vereinigt werden. Diese erhält: Lehm- u. Sandgruben 0,788 ha Friedhof . . . . . . 0,590 „ (1898) zus. 1,378 ha

7.	8.	9.	10.	11.	12.
Schul-verhältnisse	Kirchen-verhältnisse.	a) Übernahme auf die Rentenbank. b) Grundbuchberichtigung. Jahr	a) Spar- und Darlehnskassen. b) Genossenschaften und Vereine. c) Einzel-Meliorationen	Verkehrs- und Wirtschafts-Förderung	Bemerkungen
Für die neugebildete Schulgemeinde in Kerschkow ist dort ein Schulhaus errichtet worden. Schuldotation 1,5319 ha Acker 0,2500 „ Wiese 1,7819 ha	a) Kerschkow gehört zur Kirche in Ossecken (1,5 km). b) Patronatsfrei.	a) 1893/98 b) 1896/99	a) Spar- und Darlehnskasse in Chottschow (2,5 km). b) Entwässerungsgenossenschaft ist gebildet (ungefähr 53 ha sind drainiert). c) Umschaffung von Moor in Wiese bis jetzt rund 12 ha.	Pflasterung der Lehmabhänge in dem öffentlichen Wege Chottschow-Ossecken.	Da Jatzkow nur 3 Besitzer mit rund 46 ha enthält, so ist nach Ansicht der Generalkommission die Zuschlagung zu Kerschkow geboten.
Petershagen hat eigene Schule. Schulneubau soll ausgeführt werden.	Petershagen hat eigene Kirche.	a) 1893/94 b) 1894/95	b) Ent- und Bewässerungsgenossenschaft des Schwarzbaches über etwa 179 ha wird gebildet. c) 1. Drainage von $2\frac{1}{2}$ ha Acker, 2. Wald- und Unland urbar gemacht 26 ha.	1. Bullenhalterei (2 St.). 2. Eberhalterei (2 St.). 3. Schweineimpfstation vergl. Petershagen (Neu).	Alte Heinrichsdorff'sche Kolonie.

1.	2.	3.	4.	5.						6.
Laufende Nummer	Name des Gutes und des Kreises	a) Fläche der Rentengüter. b) Fläche der sonstigen Stellen. c) Gesamtgröfse der neu gebildeten Gemeinde.	a) Anzahl der Rentengüter. b) Der sonstigen Stellen in Gut oder Gemeinde. c) Gesamtzahl der Stellen.	Gröfsen-verhältnisse der alten und neuen Stellen						Gemeindeverhältnisse
				a)	b)	c)	d)	e)	f)	
				unter $2^1/_2$ ha	von $2^1/_2$—5 ha	von 5—$7^1/_2$ ha	von $7^1/_2$—10 ha	von 20—25 ha	über 25 ha	
7b	Petershagen (Neu) Kreis Kolberg-Körlin (Vergl. Nr. 7a)	a) 868 b) 409	a) 52 b) 31	1 10	4 —	— 7	1 7	45 2	1 5	Johannisthal mit 261 ha soll mit dem Gutsbezirk Popiel vereinigt werden. Die Vorwerke Dryhn und Petersfelde mit 1374 ha sollen einen Gutsbezirk bilden. Die Rentengüter sollen mit der vorhandenen politischen Gemeinde Petershagen vereinigt werden. Diese erhält: a) Moor . . . . 4,6400 ha Acker . . . . 8,3440 „ Wiese . . . . 3,9240 „ Wald . . . . 31,6250 „ Lehm-, Sand-, Kiesgruben, Viehtränke . . . . 1,9280 „ zus. 50,4610 ha. b) Spritzenhaus nebst Spritze. c) Gemeindebibliothek. d) Gelddotation 6820 M.
		c) 1277	c) 83	11	4	7	8	47	6	
8	Baldekow Kreis Kolberg-Körlin	a) 470 b) 334	a) 39 b) 6	1 1	1 —	1 1	10 —	24 —	2 4	Die Rentengüter kommen in die vorhandene Landgemeinde, ob das Restgut mit 164 ha Gutsbezirk bleibt, ist noch zu entscheiden. Die neue Gemeinde erhält: a) 3 Sand-, 1 Lehm-, 1 Kies- und Mergelgrube zus. . 2,4155 ha Gemeindeacker . 0,1536 „ Begräbnisplatz . 0,2780 „ zus. 2,8471 ha. b) Wegeunterhaltungsfonds etc. 2760 M. c) Gemeindebibliothek. d) 630 Obstbäume an den öffentlichen Wegen. Zur Pflege und Erhaltung der Obstanlagen ist ein Gemeindebaumwart ausgebildet und angestellt.
		c) 804	c) 45	2	1	2	10	24	6	

7.	8.	9.	10.	11.	12.
Schulverhältnisse	Kirchenverhältnisse	a) Übernahme auf die Rentenbank. b) Grundbuchberichtigung. Jahr	a) Spar und- Darlehnskassen. b) Genossenschaften und Vereine. c) Einzel-Meliorationen	Verkehrs- und Wirtschafts-Förderung	Bemerkungen
Petershagen hat eigene Schule. Schulneubau soll ausgeführt werden, wozu bereits 3500 M gemeinsam für beide Verfahren (lfde. Nr. 7 a und 7 b) hinterlegt sind. Schule und Kirche sollen aus dem Gemeindeland noch mit Acker und Wiese ausgestattet werden.	Petershagen hat eigene Kirche.	a) 1898/1901 b) 1902	b) Ent- und Bewässerungs-Genossenschaft des Schwarzbachs über etwa 179 ha Wiesen wird gebildet. c) 1. Umwandlung von Moor zu Wiese 3 ha. 2. Unland zu Acker gemacht 2 ha. 3. 22 Obstbäume im Musterobstgarten. 421 Obstbäume und 1030 Sträucher in den Hausgärten.	1. Bullenhalterei (2 St.). 2. Eberhalterei (2 St.). 3. Schweineimpfstation. 4. Moorpflug. 5. Torfstechmaschine (900 M). 6. Feldbahn.	
Das alte Schulhaus ist durch einen Erweiterungsbau vergröſsert. Dotation: 0,153 ha Acker.	a) Baldekow gehört zur Kirche Gervin. b) Patronatsfrei.	a) 1894 b) 1896	a) Spar- und Darlehnskasse Gervin-Baldekow in Gervin (3 km). c) 1. Regulierung des Kreiherbachs zur Entwässerung der Moorwiesen in Aussicht genommen. 2. Unland zu Acker gemacht: 3 ha 8 Beteiligte. 3. Moor zu Acker gemacht 1,25 ha. 4. Acker durch starkes Mergeln nachhaltig verbessert: 50 ha.	a) Bullenhalterei (2 St.). b) Eberhalterei (2 St.). c) Schweineimpfstation. d) Ländliche Fortbildungsschule.	Alte Heinrichsdorffsche Gründung. *Zu Spalte 3/4.* Es enthält laut Kataster der Gutsbezirk inkl. Restbesitz d. Scheunemann 472 ha Gemeindebezirk 332 „ zus. 804 ha Das Gut besass bei der Rentengutsbildung im Gutsbezirk 457 ha, im Gemeindebezirk 207 ha. Die Rentengüter liegen mithin teilweise im Gutsbezirk und teilweise im Gemeindebezirk. Ausser den Rentengütern liegen im Gutsbezirk 16, im Gemeindebezirk 28 Stellen.

1.	2.	3.	4.	5.						6.
Laufende Nummer	Name des Gutes und des Kreises	a) Fläche der Rentengüter. b) Fläche der sonstigen Stellen. c) Gesamtgröfse der neu gebildeten Gemeinde.	a) Anzahl der Rentengüter. b) Der sonstigen Stellen in Gut oder Gemeinde. c) Gesamtzahl der Stellen.	Gröfsenverhältnisse der alten und neuen Stellen						Gemeindeverhältnisse
				a) unter $2^1/_2$ ha	b) von $2^1/_2$—5 ha	c) von 5—$7^1/_2$ ha	d) von $7^1/_2$—10 ha	e) von 10—25 ha	f) über 25 ha	
9	Deutsch-Pribbernow Kreis Greifenberg i. P.	a) 118	a) 11	—	1	—	4	6	—	Die Rentengüter sind noch im Gutsbezirk, sollen aber später der vorhandenen Landgemeinde von 236 ha einverleibt werden. Die Rentengutsgemeinde erhält: a) Lehm- und Sandgrube 0,3669 ha, b) Wege-Unterhaltungs- und Gemeindevorsteher-Besoldungsfonds 1500 M. c) 160 Obstbäume an den Wegen.
		b) 229	b) 40	17	5	9	2	6	1	
		c) 347	c) 55	17	6	9	6	12	1	
10	Bernsdorf Kreis Neustettin	a) 156	a) 12	—	—	2	2	8	—	Der Gutsbezirk Bernsdorf ist mit der gleichnamigen Landgemeinde zu einer Landgemeinde vereinigt. Die Gemeinde hat erhalten 1000 M zur Regelung der Gemeindeverhältnisse etc.
		b) 1002	b) 43	3	1	2	3	24	10	
		c) 1158	c) 55	3	1	4	5	32	10	
11	Netzeband Kreis Greifswald	a) 540	a) 22	—	1	1	3	7	10	Der Gutsbezirk ist aufgelöst und in eine Landgemeinde umgewandelt worden. Für dieselbe sind ausgewiesen: a) Lehmgrube . . 1,0996 ha Acker u. Wiese 14,0161 „ zus. 15,1157 ha. b) Gelddotation: 5900 M. c) Armen- und Spritzenhaus.
		b) 45	b) 3	—	—	—	1	2	—	
		c) 585	c) 25	—	1	1	4	9	10	
12	Neu-Elmenhorst Kreis Grimmen	a) 350	a) 23	—	—	8	4	9	2	Der Gutsbezirk ist aufgelöst und in eine Landgemeinde umgewandelt. Für diese sind ausgewiesen: a) Sandgrube . . 0,4970 ha Acker u. Wiese 3,0000 „ zus. 3,4970 ha. b) Kapitalsausstattung: 2000 M.
		b) 141	b) 12	1	5	1	3	2	—	
		c) 491	c) 35	1	5	9	7	11	2	

7.	8.	9.	10.	11.	12.
Schul-verhältnisse	Kirchen-verhältnisse	a) Übernahme auf die Rentenbank. b) Grundbuchberichtigung. Jahr	a) Spar- und Darlehnskassen. b) Genossenschaften und Vereine. c) Einzel-Meliorationen	Verkehrs- und Wirtschafts-Förderung	Bemerkungen
1. Deutsch-Pribbernow hat eigene Schule. 2. Dotation 600 M.	a) Die Kirche ist in Reusekow. b) Patronatsfrei.	a) 1894/96 b) 1896/98	a) Spar- und Darlehnskasse. b) Drainagegenossenschaft: 6 Beteiligte mit 13 ha. c) Drainagegenossenschaft: 5 Beteiligte mit 15 ha.		
Es ist eine zweite Lehrerstelle errichtet.	Bernsdorf gehört zur Kirche in Wurchow. Kirchenverhältnisse unverändert.	a) 1894/96 b) 1894/96	c) Hausgärten auf verschiedenen Rentengütern (100 Obstbäume).		
Die Schule befindet sich in Katzow.	Die Gemeinde Netzeband gehört zur Kirche in Katzow. Die Kirchengemeinde in Boltenhagen, zu welcher ein Teil des Gutes Netzeband gehörte, ist durch ein Kapital von 1500 M entschädigt worden.	a) 1894 b) 1895	a) Spar- und Darlehnskasse in Groſs-Ernsthof (4 km). c) 21 ha Wiesen werden verbessert. (Ges. v. 87.)		
Die neugebildete Schulgemeinde hat ein neues Schulgebäude gebaut. Dotation: 2 ha Ackerland.	Die Gemeinde gehört zur Kirche in Elmenhorst-Dorf.	a) 1894 b) 1895	a) Spar- und Darlehnskasse in Abtshagen (6 km). c) 19 ha Acker sind drainiert. Zu drainieren in Aussicht genommen sind 44 ha.		

1.	2.	3.	4.	5.						6.
Laufende Nummer	Name des Gutes und des Kreises	a) Fläche der Rentengüter. b) Fläche der sonstigen Stellen. c) Gesamtgröfse der neu gebildeten Gemeinde.	a) Anzahl der Rentengüter. b) Der sonstigen Stellen in Gut oder Gemeinde. c) Gesamtzahl der Stellen.	Gröfsenverhältnisse der alten und neuen Stellen						Gemeindeverhältnisse
				a)	b)	c)	d)	e)	f)	
				unter $2^1/_2$ ha	von $2^1/_2$—5 ha	von 5—$7^1/_2$ ha	von $7^1/_2$—10 ha	von 10—25 ha	über 25 ha	
13	Röhlshof Kreis Belgard	a) 424 b) 105 c) 529	a) 29 b) 8 c) 37	— — —	— 1 1	— — —	2 3 5	26 3 29	1 1 2	Aus dem Vorwerk Röhlshof (bisher zum Gutsbezirk Arnshausen gehörig) ist eine besondere Landgemeinde gebildet. Diese hat erhalten: a) 1 Bodenentnahmestelle für die Rieselwiesen . . 0,1220 ha 1 Kiesgrube . . 0,4010 „ 2 Sandgruben . 0,9430 „ 1 Lehmgrube . . 0,3220 „ 1 Brunnen . . 0,0072 „ Gemeindeacker (Schulzendienstland) 2,9910 „ zus. 4,7862 ha b) Gemeindebibliothek c) 1500 M Gelddotation.
14	Dallenthin Kreis Neustettin	I. *Grofs-Dallenthin* a) 584 b) 300 c) 884	a) 25 b) 29 c) 54	2 9 11	3 3 6	4 2 6	— 4 4	8 9 17	8 2 10	Der Gutsbezirk Dallenthin ist aufgelöst und ein Teil davon mit der vorhandenen *Landgemeinde Grofs-Dallenthin* und der Rest mit der vorhandenen Gemeinde *Klein-Dallenthin* zu je einem politischen Verbande vereinigt. Es hat erhalten:
15		II. *Klein-Dallenthin* a) 891 b) — c) 891	a) 22 b) — c) 22	— — —	1 — 1	— — —	— — —	14 — 14	7 — 7	A. *Gemeinde Grofs-Dallenthin*: a) Armenhaus . . 0,0650 ha Backofen . . . 0,0190 „ 2 Sandgruben . 0,7580 „ Lehmgrube . . 0,5970 „ Landdotation (Acker, Wiese, Holzung) 3,2730 „ zus. 4,7120 ha b) 2000 M Kapital. c) Gemeindebibliothek (zugleich für Klein-Dallenthin). d) 1 Gemeindegeldschrank. B. *Gemeinde Klein-Dallenthin.* a) Lehmgrube . . 0,2690 ha 4 Sandgruben . 1,0420 „ 3 Tränken . . . 1,1830 „ 2 Viehtriften . . 0,1700 „ Gemeindeacker . 14,4600 „ Begräbnisplatz . 0,1420 „ zus. 17,2660 ha b) 8000 M Kapital. c) 1 Gemeindegeldschrank.

7.	8.	9.	10.	11.	12.
Schulverhältnisse	Kirchenverhältnisse	a) Übernahme auf die Rentenbank. b) Grundbuchberichtigung. Jahr	a) Spar- und Darlehnskassen. b) Genossenschaften und Vereine. c) Einzel-Meliorationen	Verkehrs- und Wirtschafts-Förderung	Bemerkungen
Die Ansiedler gehören z. Z. noch zur Schule in Arnhausen; es soll jedoch für Röhlshof eine besondere Schule gebaut werden, für die eine Ackerdotation von 2,2080 ha ausgewiesen ist.	a) Röhlshof gehört zur Kirche in Arnhausen. b) Das Patronat ruht auf dem Gute Arnhausen nebst Vorwerk Röhlshof. c) Vermehrung des Kirchengestühls und Anbringung neuer Fenster.	a) 1895/97 b) 1896/97	a) Spar- und Darlehnskasse Arnhausen (Sitz der Kasse in Langen) (6,5 km) b) 1. Ent- und Bewässerungs-Genossenschaft Arnhausen über 34 ha Wiesen (Ges. v. 79). 2. Umschaffung von Moor in Wiese und von Wald- und Unland in Acker rund 12 ha.	1. Bullenhalterei 2. Eberhalterei. 3. Schweineimpfstation.	
a) Es ist eine Schulgemeinde Klein-Dallenthin von der bisherigen Schulgemeinde Groß-Dallenthin abgezweigt worden. b) Für Klein-Dallenthin ist ein neues Schulgebäude gebaut. c) Für die neue Schulgemeinde Klein-Dallenthin sind ausgewiesen: Ackerland 3,8730 ha, Weide 2,2370 „, Holzung 1,9070 „, zus. 8,0170 ha	In den kirchlichen Verhältnissen ist keine Veränderung eingetreten.	a) 1896/97 b) 1897	a) Spar- und Darlehnskasse in Persanzig (4,3 km) b) Molkereigenossenschaft (verbunden mit gemeinschaftlichem Eierverkauf). c) 1. Umschaffung von Moor in Wiese oder Weide. (Gesamtes Meliorationsgebiet 76 ha.) (Ges. v. 2./4. 87.) 2. 157 ha Wald und Weideland in Privatbesitz sind in Acker und Wiese oder bessere Weide umgewandelt. 3. 568 Obstbäume in den Hausgärten.	1. 2 Wiesen-eggen. 2. Bullenhalterei. 3. Eberhalterei. 4. 2 Walzen.	Die Kolonie Dallenthin ist eine von dem Güteragent Heinrichsdorff unternommene Gründung

1.	2.	3.	4.	5.						6.
Laufende Nummer	Name des Gutes und des Kreises	a) Fläche der Rentengüter. b) Fläche der sonstigen Stellen. c) Gesamtgröfse der neu gebildeten Gemeinde.	a) Anzahl der Rentengüter. b) Der sonstigen Stellen in Gut oder Gemeinde. c) Gesamtzahl der Stellen.	Gröfsenverhältnisse der alten und neuen Stellen						Gemeindeverhältnisse.
				a)	b)	c)	d)	e)	f)	
				unter 2½ ha	von 2½—5 ha	von 5—7½ ha	von 7½—10 ha	von 10—25 ha	über 25 ha	
16	Gadgen (Alt- und Neu-) Kreis Rummelsburg	a) 600 b) 338 c) 938	a) 23 b) 2 c) 25	— — —	— — —	— — —	— — —	18 — 18	5 2 7	Der Gutsbezirk soll in eine Landgemeinde umgewandelt werden. Dafür sind ausgewiesen: a) Sandgrube . . . 0,2000 ha Torfmoor . . . 5,0072 „ Dienstland f. d. Gemeindevorsteher 5,1814 „ Sandgrube . . . 0,8117 „ Gemeindetränke . 0,4360 „ Dienstland f. den Rieseler . . . 0,9623 „ Gemeindekirchhof 0,4130 „ zus. 13,0116 ha b) Gemeindedotation . 500 M c) Zur Pflege und Unterhaltung der Obstanlagen (Spalte 10c) ist ein Gemeindebaumwart ausgebildet und bestellt. Gadgen (Neu-) Lehmgrube . . . 0,5000 ha Gemeindedotation mit Armenhausplatz . . . . 3,0000 „ Mergelgrube . . . 0,5000 „ Gemeindewald . . 25,0000 „ zus. 29,0000 ha
17	Neu-Carwen Kreis Stolp	a) 364 b) 457 c) 821	a) 16 b) 36 c) 52	— 3 3	— 5 5	— 6 6	— 2 2	13 18 31	3 2 5	Die Rentengüter sind aus dem Gutsbezirke ausgeschieden und mit der bereits vorhandenen Gemeinde Alt-Carwen zu einem politischen Verbande vereinigt worden. Dieser hat erhalten: a) 2 Sandgruben . . 0,4624 ha 2 Lehmgruben . 0,5296 „ 1 Tränke . . . 0,5392 „ Gemeindeacker . 1,0000 „ zus. 2,5312 ha b) 2500 M Gelddotation. c) Gemeindebibliothek in dem rund 2 km entfernten Neu-Vargow.

7.	8.	9.	10.	11.	12.
Schul-verhältnisse	Kirchen-verhältnisse	a) Übernahme auf die Rentenbank. b) Grundbuchberichtigung. Jahr	a) Spar- und Darlehnskassen. b) Genossenschaften und Vereine. c) Einzel-Meliorationen.	Verkehrs- und Wirtschafts-Förderung	Bemerkungen
Ein neues massives Schulhaus ist errichtet. Schuldotation 3,4640 ha.	a) Gadgen gehört zur Kirche Grofs-Schwirsen. b) Die Ablösung der Patronatslasten ist in die Wege geleitet.	a) 1896/98 b) 1896/98	a) Spar- und Darlehnskasse in Grofs-Schwirsen (6 km). b) Ent- und Bewässerungsgenossenschaft für 44 ha Wiesen. c) Obstgärten auf verschiedenen Rentengütern (250 Obstbäume).	Eberhalterei.	
a) 5 Ansiedler gehören zur Schulgemeinde Vargow, die übrigen zur Schulgemeinde Alt-Carwen. b) Für die Schule in Vargow sind ausgewiesen: 0,5110 ha Acker.	a) Carwen ist nach dem rund 3 km entfernten Mickrow eingepfarrt. b) Patronatsfrei. c) Begräbnisplatz.	a) 1896/1900 b) 1896/1901	a) Spar- und Darlehnskasse in Lupow (7 km). c) 5 ha Moor zumeist in Wiese umgewandelt.	a) Bullenhalterei. b) Eberhalterei. c) Impfstation.	

1.	2.	3.	4.	5.						6.
Laufende Nummer	Name des Gutes und des Kreises	a) Fläche der Rentengüter. b) Fläche der sonstigen Stellen. c) Gesamtgröfse der neu gebildeten Gemeinde.	a) Anzahl der Rentengüter. b) Der sonstigen Stellen in Gut oder Gemeinde. c) Gesamtzahl der Stellen.	Gröfsenverhältnisse der alten und neuen Stellen						Gemeindeverhältnisse
				a) unter 2½ ha	b) von 2½—5 ha	c) von 5—7½ ha	d) von 7½—10 ha	e) von 10—25 ha	f) über 25 ha	
18	Damsdorf Kreis Bütow	a) 229	a) 11	—	1	—	1	6	3	Das Stammgut Damsdorf war der gleichnamigen Gemeinde bereits angeschlossen. Die Rentengüter gehören daher zu dieser. Die Gemeinde hat erhalten: a) Acker . . 1,0000 ha, b) Gelddotation 1000 M, die zum Ankauf von 8,5 ha Waldland, das aufgeforstet werden soll, verwendet worden ist.
		b) 1024	b) 68	24	1	5	4	21	13	
		c) 1253	c) 79	24	2	5	5	27	16	
19	Jellentsch Kreis Bütow	a) 257	a) 10	—	—	—	—	6	4	Der Gutsbezirk Jellentsch ist aufgelöst und mit der gleichnamigen Gemeinde zu einem politischen Verbande vereinigt worden. Diese erhält: a) Gemeindeacker 1,4990 ha, b) 1500 M Gelddotation.
		b) 35	b) 4	—	—	2	—	2	—	
		c) 292	c) 14	—	—	2	—	8	4	
20	Ludwigslust Kreis Stolp	a) 328	a) 23	—	2	3	5	11	2	Ludwigslust ist (mit Ausnahme von 4 ha) aus dem Gutsbezirk Mahnwitz ausgeschieden, und aus 344 ha eine neue Gemeinde Ludwigslust gebildet worden. Diese hat erhalten: a) Gemeindeacker . 1,0540 ha Brunnen . . . 0,0010 „ Lehmgrube . . 0,2260 „ Sandgrube . . 0,9540 „ Begräbnisplatz . 0,2450 „ zus. 2,3900 ha b) Spritzenhaus u. Einrichtung. c) Gemeindebibliothek. d) 3000 M bar. Zur Pflege und Erhaltung der Obstanlagen wird der Gemeindevorsteher als Baumwart ausgebildet.
		b) 16	b) —	—	—	—	—	—	—	
		c) 344	c) 23	—	2	3	5	11	2	

7.	8.	9.	10.	11.	12.
Schul-verhältnisse	Kirchen-verhältnisse	a) Übernahme auf die Rentenbank. b) Grundbuchberichtigung. Jahr	a) Spar- und Darlehnskassen. b) Genossenschaften und Vereine. c) Einzel-Meliorationen	Verkehrs- und Wirtschafts-Förderung	Bemerkungen
a) Unverändert. b) Dotation: 1,0000 ha Acker.	a) Damsdorf gehört zum gleichnamigen katholischen Kirchspiel und zum evangelischen Kirchspiel Bütow. b) Patronatsfrei.	a) 1896 b) 1897/98	c) Der nasse Acker soll drainiert, Moorflächen sollen melioriert werden.		
Es ist eine neue Schulgemeinde Jellentsch gebildet und ein neues Schulhaus errichtet. Dotation: 0,0700 ha Wiese.	a) Jellentsch ist nach der katholischen Kirche in Bütow und der evangelischen Kirche in Grofs-Pomeiske eingepfarrt. b) Patronatsfrei.	a) 1896 b) 1898	c) Moor ist und wird in Wiese umgewandelt — bis jetzt rund $4^1/_2$ ha.	1. Bullenhalterei. 2. Eberhalterei. 3. Wiesenegge und Moorhacken.	Der Sohn des intelligentesten Rentengutsbesitzers Namens Hoppe hat die landwirtschaftliche Winterschule in Köslin besucht.
Es ist eine neue Schulgemeinde Ludwigslust gebildet und ein einklassiges Schulhaus gebaut. Dotation: Acker 2,1050 ha, Wiese 0,8270 „ zus. 2,9320 ha.	a) Ludwigslust ist nach Sageritz eingepfarrt.	a) 1895/99 b) 1896/1900	a) Spar- und Darlehnskasse in Sageritz (3,5 km) neu eingerichtet. c) Anlegung eines Mustergartens.	1. Mergelstechmaschine 2. Impfstation.	*Zu Spalte 3b.* Die fragl. 16 ha sind von angrenzenden Gütern erworben worden, aber nicht ausgemeindet.

1.	2.	3.	4.	5.						6.
Laufende Nummer	Name des Gutes und des Kreises	a) Fläche der Rentengüter. b) Fläche der sonstigen Stellen. c) Gesamtgröfse der neu gebildeten Gemeinde.	a) Anzahl der Rentengüter. b) Der sonstigen Stellen in Gut oder Gemeinde. c) Gesamtzahl der Stellen.	Gröfsen-verhältnisse der alten und neuen Stellen						Gemeindeverhältnisse
				a)	b)	c)	d)	e)	f)	
				unter $2^1/_2$ ha	von $2^1/_2$—5 ha	von 5—$7^1/_2$ ha	von $7^1/_2$—10 ha	von 10—25 ha	über 25 ha	
21	Karvin Kreis Kolberg- Körlin	a) 493	a) 29	1	1	6	4	13	4	Der Gutsbezirk ist aufgelöst und in eine Landgemeinde umgewandelt. Diese hat erhalten: a) Schulzendienstland 3,2160 ha Lehm- und Sandgruben . . . 1,7150 „ Dorfteich . . . 0,3220 „ Baumschule. . . 0,1210 „ Brunnen. . . . 0,0050 „ Friedhof. . . . 0,6070 „ zus. 5,9860 ha b) Wegeunterhaltungsfonds 2000 M, c) Gelddotation 1000 M, d) Gemeindebibliothek, e) 1026 Obstbäume an öffentlichen Wegen. Zur Pflege und Erhaltung der Obstanlagen ist ein Gemeindebaumwart ausgebildet und angestellt.
		b) 82	b) 3	1	—	—	—	—	2	
		c) 575	c) 32	2	1	6	4	13	6	
22	Grammendorf Kreis Grimmen	a) 764	a) 40	—	1	3	7	18	11	Aus dem Gutsbezirk ist eine selbständige Landgemeinde gebildet worden. Für dieselbe sind ausgewiesen: a) Begräbnisplatz. . 0,5000 ha Platz für das Spritzenhaus . 0,0400 „ Tränke und Feuerteich . . . . 0,2240 „ Sandgrube . . . 0,1880 „ Holzung, j. Wiese 6,1530 „ Acker . . . . 3,1100 „ Wiese . . . . 0,5170 „ zus. 10,7320 ha b) Kapital . . . . 5154 M c) Feuerspritze.
		b) 95	b) 1	—	—	—	—	—	1	
		c) 859	c) 41	—	1	3	7	18	12	

7.	8.	9.	10.	11.	12.
Schul-verhältnisse	Kirchen-verhältnisse	a) Übernahme auf die Rentenbank. b) Grundbuchberichtigung. Jahr	a) Spar- und Darlehnskassen. b) Genossenschaften und Vereine. c) Einzel-Meliorationen	Verkehrs- und Wirtschafts-Förderung	Bemerkungen
Karvin hat eigne Schule. Neubau nötig wofür bereits 5000 M hinterlegt sind. Dotation: Wiese 0,2070 ha Acker 0,4050 „ Turnplatz 0,1790 „ zus. 0,7910 ha	a) Karvin hat eigne Kirche. b) Patronatsfrei.	a) 1895/99 b) 1896/99	a) — b) — c) Urbarmachung von Sumpf zu Acker 13 ha (Unland zu Acker umgewandelt 5 ha), Moor zu Wiese gemacht 1 ha.	a) Ländliche Fortbildungsschule. b) Bullenhalterei (2 St.). c) Eberhalterei (2 St.). d) Schweineimpfstation.	
Eigene Schulgemeinde. Dotation: 2,8650 ha. Die Gemeinde baut ein neues Schulhaus.	Die Kirche befindet sich in Glewitz.	a) 1895 b) 1895	a) Spar- und Darlehnskasse. c) Melioration der Wiesen 72 ha.	1. Wege- und Wiesenwalze. 2. Bullenhalterei.	Pachtertrag für $1^3/_4$ ha Gemeindeacker 67 M, für $2^1/_2$ ha Gemeindewiese 122,50 M.

1.	2.	3.	4.	5.						6.
Laufende Nummer	Name des Gutes und des Kreises	a) Fläche der Rentengüter. b) Fläche der sonstigen Stellen. c) Gesamtgröfse der neu gebildeten Gemeinde.	a) Anzahl der Rentengüter. b) Der sonstigen Stellen in Gut oder Gemeinde. c) Gesamtzahl der Stellen.	Gröfsen-verhältnisse der alten und neuen Stellen a) unter $2^1/_2$ ha	b) von $2^1/_2$—5 ha	c) von 5—$7^1/_2$ ha	d) von $7^1/_2$—10 ha	e) von 10—25 ha	f) über 25 ha	Gemeindeverhältnisse
23	Zewelin Kreis Köslin	a) 360 b) 496 c) 856	a) 31 b) 42 c) 73	— 5 5	3 3 6	1 1 2	15 12 27	11 17 28	1 4 5	Der Gutsbezirk ist aufgelöst und mit der vorhandenen Gemeinde Zewelin zu einem politischen Verbande vereinigt. Diese hat erhalten: a) Acker . . . . 2,5016 ha Viehtränke . . 0,0889 „ Sandgrube . . 1,4907 „ Lehmgrube . . 0,2278 „ Begräbnisplatz . 0,0364 „ zus. 4,3454 ha b) Kapital von 3000 M. c) Ausbau des vorhandenen Armenhauses.
24	Wusterwitz Kreis Dramburg	a) 602 b) 487 c) 1089	a) 32 b) 36 c) 68	— 13 13	2 2 4	1 3 4	6 1 7	18 12 30	5 5 10	Vom Gutsbezirk Wusterwitz ist das dem Rentengutsausgeber gehörige Gut abgetrennt und mit dem Gemeindebezirk Wusterwitz vereinigt worden. Diese hat erhalten: a) Spritzenhaus . 0,0070 ha 2 Lehmgruben . 0,6560 „ Sandgrube . . 0,6220 „ Kiesgrube . . 0,9440 „ zus. 2,2290 ha b) Acker u. Wiese . 5,1220 ha Acker (Neuland) 36,2030 „ zus. 41,3250 ha Zur Erhaltung und Pflege der Obstanlagen ist ein Gemeindebaumwart ausgebildet und angestellt. c) Gemeindebibliothek.

7.	8.	9.	10.	11.	12.
Schul-verhältnisse	Kirchen-verhältnisse	a) Übernahme auf die Rentenbank. b) Grundbuchberichtigung. Jahr	a) Spar- und Darlehnskassen. b) Genossenschaften und Vereine. c) Einzel-Meliorationen	Verkehrs- und Wirtschafts-Förderung	Bemerkungen
1. Schulverhältnisse unverändert. 2. Das Schul-Wirtschaftsgebäude ist ausgebaut. 3. Nach Umlegung der bisherigen Schulwiese von 0,51 ha und Gewährung einer Landabfindung für die bisherige Torfberechtigung besitzt die Schule einschließlich der Dotation jetzt: 1. Acker 0,2752 ha 2. Wiese 1,7067 „ zus. 1,9819 ha	a) Kirche und Pfarre befinden sich in Manow (3,6 km). b) Patronatsfrei.	a) 1896/99 b) 1896/99	a) Spar- und Darlehnskasse. c) Umschaffung von Moor in Wiesen und von Hütungsflächen in Wiesen (vorläufig 6 ha).	1. Bullenhalterei. 2. Eberhalterei. 3. Schweineimpfstation.	
Ein zweiklassiges Schulhaus wird gebaut. Dotation: Acker 0,3650 ha Wiese 0,0370 „ zus. 0,4020 ha	Wusterwitz hat eine Kirche mit Pfarre. Das Kirchen- und Küsterei-Patronat soll zur Ablösung kommen. 7000 M sind dazu aus der Kaufgeldmasse zurückbehalten.	a) 1896/97 b) 1896/97	a) Spar- und Darlehnskasse. b) 1. Urbarmachung von 67 ha Acker und 11 ha Wiese. 2. Drainiert 2,50 ha Acker.	1. Bullenhalterei. 2. Eberhalterei. 3. 1 Viehwage. 4. 1 Wiesenegge.	

1.	2.	3.	4.	5.						6.
Laufende Nummer	Name des Gutes und des Kreises	a) Fläche der Rentengüter. b) Fläche der sonstigen Stellen. c) Gesamtgröfse der neu gebildeten Gemeinde	a) Anzahl der Rentengüter. b) Der sonstigen Stellen in Gut oder Gemeinde. c) Gesamtzahl der Stellen	Gröfsenverhältnisse der alten und neuen Stellen						Gemeindeverhältnisse
				a) unter $2^1/_2$ ha	b) von $2^1/_2$—5 ha	c) von 5—$7^1/_2$ ha	d) von $7^1/_2$—10 ha	e) von 10—25 ha	f) über 25 ha	
25	Blumen-	a) 559	a) 40	—	1	2	11	25	1	Der Gutsbezirk ist aufgelöst
	werder	b) 126	b) 6	—	—	—	—	5	1	und daraus eine neue Land-
	Kreis	c) 685	c) 46	—	1	2	11	30	2	gemeinde gebildet worden.
	Neustettin									Diese hat erhalten:
										a) 2 Sandgruben . 1,3785 ha
										Kalkgrube . . . 0,9432 „
										Lehmgrube . . 0,6358 „
										2 Brunnen . . 0,0133 „
										2 Tränkestellen . 0,6128 „
										Backofen . . . 0,0248 „
										Gemeindehaus ($^1/_8$ des alten Herrenhauses) . 0,0750 „
										Landdotation (Acker, Wiese Weide, Holzung) 15,8150 „
										zus. 19,4984 ha
										b) 9000 M Kapital.
										c) Spritzenhaus.
										d) Feuerspritze (frühere Gutsspritze).
										e) Gemeindebibliothek.
										f) Gemeindegeldschrank.
										g) Gemeindeaktenschrank.

7.	8.	9.	10.	11.	12.
Schul-verhältnisse	Kirchen-verhältnisse	b) Übernahme auf die Rentenbank. b) Grundbuchberichtigung Jahr	a) Spar- und Darlehnskassen. b) Genossenschaften und Vereine. c) Einzel-Meliorationen	Verkehrs- und Wirtschafts-Förderung	Bemerkungen
a) An Stelle des alten Schulhauses sind $^2/_3$ des alten Herrenhauses als Schulgebäude hergerichtet. b) Ein Wirtschaftsgebäude und ein Holzschuppen sind neu gebaut. c) Der Schulgarten ist neu eingefriedigt (200 M). d) Für die organisch verbundene Schule und Küsterei sind ausgewiesen: Acker 3,7126 ha, Wiese 1,0884 „, Turnplatz 0,1034 „, Hofraum 0,1477 „, zus. 5,0521 ha	a) Die Filialkirche Blumenwerder (Parochie Heinrichsdorf) hat eine Beihilfe von 500 M zur Anschaffung eines Harmoniums erhalten. b) Die Patronatslasten sind durch Zahlung eines Kapitals von 3200 M abgelöst. c) Zur Erweiterung des Begräbnisplatzes sind 0,4142 ha ausgewiesen, desgl. als Hofraum für die Kirche 0,0478 ha.	a) 1896/1897 1899 b) 1897/1898 1899.	a) Spar- und Darlehnskasse in Heinrichsdorf. (3,2 km) c) Etwa 8 ha Wald- und Weideland, in privatem Einzelbesitz, sind in Acker und Wiese umgewandelt; — 13 ha Acker sind urbar gemacht.	1. Bullenhalterei. 2. Eberhalterei. 3. Eine Wiesenegge und 3 Walzen. 4. Gemeindewage. 5. Kornreinigungs- und Sortiermaschine. 6. Gemeinschaftlicher Brunnen neu gebaut (630 M).	

1.	2.	3.	4.	5.						6.
Laufende Nummer	Name des Gutes und des Kreises	a) Fläche der Rentengüter. b) Fläche der sonstigen Stellen. c) Gesamtgröße der neu gebildeten Gemeinde	a) Anzahl der Rentengüter. b) Der sonstigen Stellen in Gut oder Gemeinde. c) Gesamtzahl der Stellen	Größenverhältnisse der alten und neuen Stellen						Gemeindeverhältnisse
				a)	b)	c)	d)	e)	f)	
				unter $2^1/_2$ ha	von $2^1/_2$—5 ha	von 5—$7^1/_2$ ha	von $7^1/_2$—10 ha	von 10—25 ha	über 25 ha	
26	Seetz Kreis West-Prignitz	a) 507	a) 39	1	7	2	4	24	1	Der Gutsbezirk ist aufgelöst u. mit dem Gemeindebezirk Seetz zu einem politischen Verbande — Landgemeinde Seetz — vereinigt. Die Gemeinde hat erhalten: a) 1 Sandgrube . . 0,2820 ha 2 Kiesgruben . 1,5430 „ 1 Feuerlöschteich mit Umgang . 0,0770 „ 1 Begräbnisplatz 0,2940 „ 1 Dorfangerplan (nebst Spritzenhaus) } 0,2840 „ 1 Gemeindepark 0,4490 „ zus. 1,9290 ha b) 3 Ackerpläne . 11,7259 ha 2 Holzungspläne 12,0130 „ 1 Obstgarten . . 1,0000 „ 1 Korbweidenpflanzung . . 4,8250 „ zus. 29,5630 ha c) 1 Feuerspritze nebst Löschgerätschaften. d) 1 Gemeindebibliothek. e) 1550 Obstbäume an den Wegen, in dem Obstgarten 357 Obstbäume, 268 Beerensträucher, 479 veredelte Wildlinge. Zur Pflege und Erhaltung der Obstanlagen ist ein Gemeindebaumwart ausgebildet und angestellt.
		b) 147	b) 6	2	1	—	—	—	3	
		c) 654	c) 45	3	8	2	4	24	4	
27	Dergenthin Kreis West-Prignitz	a) 272	a) 19	2	2	—	2	11	2	Der Gutsbezirk ist aufgelöst und mit dem vorhandenen Gemeindebezirk Dergenthin zu einem politischen Verband — Landgemeinde Dergenthin — vereinigt. Diese hat erhalten: a) 2 Sandgruben . 2,5220 ha 1 Tränke mit Umgang . . . . 0,2220 „ zus. 2,7440 ha b) Gemeindebibliothek. c) 640 Obstbäume an den Wegen. Zur Pflege und Erhaltung der Obstanlagen ist ein Gemeindebaumwart ausgebildet und angestellt.
		b) 649	b) 52	16	10	4	4	8	10	
		c) 921	c) 71	18	12	4	6	19	12	

7.	8.	9.	10.	11.	12.
Schulverhältnisse	Kirchenverhältnisse	b) Übernahme auf die Rentenbank. b) Grundbuchberichtigung. Jahr	a) Spar- und Darlehnskassen b) Genossenschaften und Vereine c) Einzel-Meliorationen	Verkehrs- und Wirtschafts-Förderung	Bemerkungen
Gutsbezirk und Gemeinde sind zu einer neuen Schulgemeinde Seetz vereinigt. Dotation: Bauplatz 0,4610 ha Garten 0,5990 „ Acker 1,3760 „ Wiese 0,4990 „ Auf dem Bauplatz ist ein neues einklassiges massives Schulgebäude errichtet.	a) Seetz ist in der Filialkirchengemeinde Sargleben verblieben, hat aber eine eigene Kapelle erhalten. b) Patronatsfrei.	a) 1886/1898 1899 b) 1898/1899	a) Spar- und Darlehnskasse befindet sich in Boberow (3,5 km). b) Rindviehversicherungs-Verein. c) Obstgärten bei allen Rentengutsstellen.	1. Bullenhalterei. 2. Eiersammelstelle.	
In der alten Gemeinde bestand eine einklassige Volksschule. Änderungen in den Schulverhältnissen sind nicht eingetreten.	a) Eine Filialkirche bestand schon in Dergenthin. Änderungen in den kirchlichen Verhältnissen sind nicht eingetreten. b) Das auf dem Rittergut Dergenthin zu $^{1}/_{15}$ Anteil über die kirchlichen Institute haftend gewesene Patronat ist bei dem 43 ha grolsen Restgute Dergenthin allein verblieben.	a) 1897 b) 1898.	a) Spar- und Darlehnskasse in Sückow (2 km). c) Obstgärten bei allen Rentengutsstellen.	1. Bullenhalterei. 2. Eberhalterei. 3. Eiersammelstelle. 4. Geflügelzuchtstation zur Verbesserung des Nutzgeflügels. 5. Güterverladestelle auf Bahnhof Dergenthin.	

1.	2.	3.	4.	5.						6.
Laufende Nummer	Name des Gutes und des Kreises	a) Fläche der Rentengüter. b) Fläche der sonstigen Stellen. c) Gesamtgröfse der neu gebildeten Gemeinde.	a) Anzahl der Rentengüter. b) Der sonstigen Stellen in Gut oder Gemeinde. c) Gesamtzahl der Stellen.	Gröfsen-verhältnisse der alten und neuen Stellen						Gemeindeverhältnisse
				a) unter $2^1/_2$ ha	b) von $2^1/_2$—5 ha	c) von 5—$7^1/_2$ ha	d) von $7^1/_2$—10 ha	e) von 10—25 ha	f) über 25 ha	
28	Korkenhagen Kreis Naugard	a) 448	a) 32	—	3	—	2	26	1	Das Restgut bleibt Gutsbezirk mit 184 ha. Die Rentengüter und sonstigen Flächen sollen eine neue Landgemeinde (460 ha) werden. Diese erhält: a) Brunnen im Dorfe mit . . . . 0,0670 ha 3 Sand-, 1 Lehm- und 1 Kiesgrube mit zus. . . . 2,3950 „ Armenacker . . 1,1010 „ Armenmoor . . 1,3350 „ Baumschule . . 0,3810 „ Land für sonstige Bedürfnisse . . 3,1370 „ zus. 8,4160 ha b) 631 Obstbäume an den öffentlichen Wegen. c) Gemeindebibliothek. d) Feuerspritze.
		b) 12	b) —	—	—	—	—	—	—	
		c) 460	c) 32	—	3	—	2	26	1	
29	Wussow Kreis Schivelbein	a) 346	a) 23	—	—	2	1	18	2	Das Gut Wussow ist vom Gutsbezirk Lankow abgetrennt und zu einer selbständigen Landgemeinde „Wussow“ erhoben. Diese hat erhalten: a) Tränkeplatz . . 0,1930 ha Feuerteich . . 0,0830 „ Sand- u. Kiesgrube 0,4070 „ Sandgrube . . . 0,1580 „ Lehmgrube . . . 0,0710 „ zus. 0,9120 ha b) Ackerplan. . . 3,6290 ha Waldplan (Eichenschälwald) . . 29,1240 „ zus. 32,7530 ha c) 750 Obstbäume an den Wegen. Zur Pflege und Unterhaltung der Obstanlagen ist ein Gemeindebaumwart ausgebildet und angestellt. d) Gemeindebibliothek.
		b) 135	b) 2	—	1	—	—	—	1	
		c) 481	c) 25	—	1	2	1	18	3	

7.	8.	9.	10.	11.	12.
Schul-verhältnisse	Kirchen-verhältnisse	a) Übernahme auf die Rentenbank. b) Grundbuchberichtigung. Jahr	a) Spar- und Darlehnskassen. b) Genossenschaften und Vereine. c) Einzel-Meliorationen.	Verkehrs- und Wirtschafts-Förderung	Bemerkungen
a) Die Ansiedler gehören teils zur alten Neuendorfer Schule, teils zu einer für die Ausbauten neu errichteten Schule in Korkenhagen. b) Für diese Schule sind ausgewiesen: Ackerland 1,4110 ha Wiese 1,9310 „ Moor . 1,2610 „ zus. 4,6030 ha	a) Korkenhagen hat eigene Kirche. b) Das Patronat ist gegen Zahlung von 6000 M aufgehoben. c) Die Kanonabgaben sind mit 4730 M abgelöst. d) Begräbnisplatz (0,3830 ha) mit Leichenhalle neu ausgewiesen.	a) 1897 b) 1898	a) Spar- und Darlehnskasse Korkenhagen-Neuendorf. b) Rindviehversicherungsverein. c) Umschaffung von Moor in Wiese; vorläufig 4 ha. (Ges. v. 87.)	a) Ein Mühlenstau, der vom 1. 10. bis 15. 5. unbeschränkt war, ist auf die Zeit vom 1. 11. bis 10. 4. eingeschränkt. b) Eine den westlichen Teil durchschneidende Kleinbahn Maſsow-Gollnow soll gebaut werden mit Güterverladestelle in Korkenhagen. c) Gemeinschaftliche Wiesenegge und Walze. d) Schweineimpfstation. e) Eberhalterei.	2 Söhne von Rentenbauern haben die Ackerbauschule Stargard besucht.
Unter Abzweigung von Lankow ist ein neuer Schulbezirk „Wussow“ gebildet und ein neues Schulgehöft aufgeführt. Dotation: Acker 3,0000 ha Wiese 1,0620 „ zus. 4,0620 ha	Die Kirche befindet sich in Lankow, die Pfarre in Wopersnow. Patronatslasten haften auf Wussow nicht.	a) 1898/1899 1901 b) 1900/1901	a) Spar- und Darlehnskasse. c) 1. Kleinere Moorflächen sind in Acker und Wiesen umgewandelt. (1,37 ha Acker, 1,53 ha Wiese.) 2. Obstgärten bei sämtlichen Rentengutsstellen. 3. Musterobstgarten auf dem Schulgrundstück.	1. Bullenhalterei. 2. Eberhalterei. 3. Wiesenegge.	*Zu Spalte 6b.* Jährlicher Pachterlös für die Ackerdotation von 3,6290 ha = 145,16 M. Der Gemeindewaldplan wird als *Eichenschälwald* bewirtschaftet und gibt einen jährlichen Ertrag von 300 M.

1.	2.	3.	4.	5.						6.
				Größenverhältnisse der alten und neuen Stellen						
				a)	b)	c)	d)	e)	f)	
Laufende Nummer	Name des Gutes und des Kreises	a) Fläche der Rentengüter. b) Fläche der sonstigen Stellen. c) Gesamtgröße der neu gebildeten Gemeinde.	a) Anzahl der Rentengüter. b) Der sonstigen Stellen in Gut oder Gemeinde. c) Gesamtzahl der Stellen.	unter $2^{1}/_{2}$ ha	von $2^{1}/_{2}$—5 ha	von 5—$7^{1}/_{2}$ ha	von $7^{1}/_{2}$—10 ha	von 10—25 ha	über 25 ha	Gemeindeverhältnisse
30	Repzin Kreis Schivelbein	a) 697 b) 426 c) 1123	a) 42 b) 33 c) 75	2 7 9	3 3 6	— 3 3	6 8 14	24 11 35	7 1 8	Der Gutsbezirk ist aufgelöst und mit dem Gemeindebezirk Repzin zu einem politischen Verbande — Landgemeinde Repzin — vereinigt. Diese erhält: a) Spritzenhaus . . 0,0050 ha 2 Sandgruben . . 1,6780 „ Lehmgrube . . 0,4720 „ Mergelgrube . . 1,0000 „ Kiesgrube . . 0,0860 „ 2 Kalkgruben . 0,9190 „ zus. 4,1600 ha b) 2 Ackerpläne . 6,9100 ha Waldplan . . . 16,9000 „ Moorplan . . . 1,2300 „ zus. 25,0400 ha c) 2147 Obstbäume an den Wegen. d) 1500 M Kapital. e) 1 Gemeindebibliothek. Zur Pflege und Unterhaltung der Obstanlagen ist ein Gemeindebaumwart ausgebildet und angestellt.
31	Emilienhof Kreis Kammin	c) 227 b) 545 c) 772	a) 12 b) 26 c) 38	— 7 7	— 3 3	— 6 6	2 1 3	8 5 13	2 4 6	Die Rentengüter gehören zur Gemeinde Staewen. Diese erhält: a) Lehmgrube . . 0,3830 ha Sandgrube . . 1,1020 „ Mergelgrube . . 0,3790 „ Baumschule . . 0,1280 „ Schulzendotation 1,5470 „ zus. 3,5390 ha b) 400 M. c) Gemeindebibliothek. d) 273 M Beihülfe zur Anschaffung einer Feuerspritze, e) 265 Obstbäume an den Wegen. Zur Pflege und Erhaltung der Obstanlagen wird ein Baumwärter ausgebildet.

7.	8.	9.	10.	11.	12.
Schul- verhältnisse	Kirchen- verhältnisse	a) Übernahme auf die Rentenbank. b) Grundbuchberichtigung. Jahr	a) Spar- und Darlehnskassen. b) Genossenschaften und Vereine. c) Einzel-Meliorationen	Verkehrs- und Wirtschafts-Förderung	Bemerkungen
Ein neues massives zweiklassiges Schulgebäude ist gebaut. Dotation: 1,0000 ha Acker.	Die Filialkirche Repzin hat eine Acker-Dotation von 1,02 ha erhalten. Kirchen- und Pfarrpatronat ist mit 7150 M abgelöst.	a) 1898/1899 b) 1898/1899 1900	a) Spar- und Darlehnskasse. b) Ent- und Bewässerungsgenossenschaft über 30 ha Wiesen. c) 1. Umwandlung des Gemeindemoors (Spalte 6) in Wiese und etwa 12 ha Stubbenland der Rentenbauern in Acker und Wiese. 2. Aufforstung der Kahlstellen des Gemeindewaldes (Sp. 6). 3. Obstgärten bei allen Rentengutsstellen.	1. Eberhalterei. 2. Gemeinschaftl. Trieur. 3. Wiesenegge.	
a) Eine Schule befindet sich in Staewen. b) Die Schulverhältnisse sind unverändert.	a) Die Kirche ist in dem 5 km entfernten Koeselitz. b) Kirchenverhältnisse sind unverändert.	a) 1898/1900 b) 1900	a) Spar- und Darlehnskasse in Koeselitz (5 km). c) 14 ha Acker sind drainiert.	Eberhalterei.	

1.	2.	3.	4.	5.						6.
Laufende Nummer	Name des Gutes und des Kreises	a) Fläche der Rentengüter. b) Fläche der sonstigen Stellen. c) Gesamtgröfse der neu gebildeten Gemeinde	a) Anzahl der Rentengüter. b) der sonstigen Stellen in Gut oder Gemeinde. c) Gesamtzahl der Stellen.	Gröfsenverhältnisse der alten und neuen Stellen						Gemeindeverhältnisse
				a) unter $2^1/_2$ ha	b) von $2^1/_2$—5 ha	c) von 5—$7^1/_2$ ha	d) von $7^1/_2$—10 ha	e) von 10—25 ha	f) über 25 ha	
32	Pinnow Kreis West-Prignitz	a) 292 b) 336 c) 628	a) 20 b) 31 c) 51	— 14 14	— 5 5	2 3 5	4 — 4	14 2 16	— 7 7	Der Gutsbezirk ist aufgelöst und mit dem Gemeindebezirk Pinnow zu einem politischen Verband — Landgemeinde Pinnow — vereinigt. Diese hat erhalten: a) 2 Ackerpläne . . 4,9130 ha 1 Lehmgrube . 0,4990 „ 1 Kiesgrube . . 0,9898 „ zus. 6,4018 ha b) 500 M Gelddotation zur Erweiterung des Begräbnisplatzes. c) Gemeindebibliothek. d) 600 Obstbäume an den Wegen. Zur Pflege und Unterhaltung der Obstanlagen ist ein Gemeindebaumwart ausgebildet und angestellt.
33	Saagen Kreis Regenwalde	a) 537 b) 141 c) 678	a) 26 b) 6 c) 32	— 1 1	2 1 3	1 — 1	1 — 1	16 3 19	6 1 7	Der Gutsbezirk ist aufgelöst und mit dem Gemeindebezirk Saagen zu einem politischen Verbande — Landgemeinde Saagen — vereinigt. Diese hat erhalten: a) 2 Tränken . . . 0,1560 ha 1 Mergelgrube . 0,5160 „ 1 desgl. . . . 0,5380 „ Lehmgrube . . 0,5110 „ Sandgrube . . . 0,4910 „ zus. 2,2120 ha b) Ackerplan (Schulzendienstland) . . 4,0190 ha Waldplan . . . 19,3180 „ Weideplan . . 2,0410 „ zus. 25,3780 ha c) 1413 Obstbäume an den Wegen. d) 3000 M Kapital. e) Gemeindebibliothek. Zur Pflege und Erhaltung der Obstanlagen ist ein Gemeindebaumwart ausgebildet und angestellt.

7.	8.	9.	10.	11.	12.
Schulverhältnisse	Kirchenverhältnisse	b) Übernahme auf die Rentenbank. b) Grundbuchberichtigung. Jahr	a) Spar- und Darlehnskassen. b) Genossenschaften und Vereine. c) Einzel-Meliorationen	Verkehrs- und Wirtschafts-Förderung	Bemerkungen
Das alte Schulhaus ist durch einen massiven Erweiterungsbau vergrößert, wozu eine Gelddotation von 1500 M gewährt ist. Im übrigen haben die Schulverhältnisse keine Änderung erfahren.	a) Pinnow hat eine eigene Kirche. Es ist nur eine Vermehrung des Kirchengestühls eingetreten. Im übrigen ist in den kirchlichen Verhältnissen nichts geändert. b) Patronat ist anteilig auf den Restgutsbesitzer und die Parzellenkäufer übergegangen, jedoch hat der Restgutsbesitzer vertraglich die Patronatsleistungen der Parzellenkäufer übernommen und haben diese ihm die Ausübung der Patronats**rechte** ausschließlich überlassen.	a) 1898/1901 b) 1899/1901	a) Spar- und Darlehnskasse in Pröttlin (3 km). c) Obstgärten bei allen Rentengutsstellen.	1. Bullenhalterei. 2. Eberhalterei. 3. Eiersammelstelle 4. Geflügelzuchtstation zur Verbesserung des Nutzgeflügels.	
Das Schulhaus und die Schulscheune in Saagen sind ausgebaut und erweitert. Dotation: Acker 2,3380 ha Wiese 0,8620 „ zus. 3,2000 ha	Unverändert. Kirche in Saagen ist durch Vermehrung der Sitzplätze erweitert. Die Kirche hat als Dotation erhalten: Acker 1,3990 ha.	a) 1899/1900 b) 1899/1901	a) Spar- und Darlehnskasse in Schönwalde (3 km). c) 1. Urbarmachung von 10 ha Acker und 6 ha Wiese. 2. Wiederaufforstung der Kahlflächen der Gemeindewalddotation (Sp. 6). 3. Obstgärten auf sämtlichen Rentengütern.		

1.	2.	3.	4.	5.						6.
Laufende Nummer	Name des Gutes und des Kreises	a) Fläche der Rentengüter. b) Fläche der sonstigen Stellen. c) Gesamtgröfse der neu gebildeten Gemeinde.	a) Anzahl der Rentengüter. b) Der sonstigen Stellen in Gut oder Gemeinde. c) Gesamtzahl der Stellen.	Gröfsen-verhältnisse der alten und neuen Stellen						Gemeindeverhältnisse
				f) unter $2^1/_2$ ha	e) von $2^1/_2$—5 ha	d) von 5—$7^1/_2$ ha	c) von $7^1/_2$—10 ha	b) von 10—25 ha	a) über 25 ha	
34	Roman Kreis Kolberg-Körlin	a) 540 b) 146 c) 686	a) 30 b) 1 c) 31	— — —	5 — 5	1 — 1	3 — 3	16 — 16	5 1 6	Das Restgut Roman mit Starsberg und das Vorwerk Buchwald sollen je einen Gutsbezirk bilden. Die Rentengüter sollen mit dem Vorwerk Birkenfelde eine neue Landgemeinde bilden. Diese erhält: a) Acker . . . . 4,6250 ha Wiese . . . . 0,4430 „ Wald . . . . 16,0380 „ Kalkstich . . . 0,6507 „ Kiesgrube . . 0,2540 „ Sandgruben . . 2,3080 „ Lehmgrube . . 0,3130 „ Feuerteich . . 0,1380 „ Begräbnisplatz . 0,2560 „ zus. 25,0257 ha b) Wege etc. Unterhaltungsfonds 2533 M. c) Dotation 1500 M. d) Gemeindebibliothek. e) 726 Obstbäume an öffentlichen Wegen. Zur Pflege und Erhaltung der Obstanlagen ist ein Gemeindebaumwart bestellt.
35	Mesekenhagen Kreis Grimmen	a) 671 b) 7 c) 678	a) 45 b) — c) 45	6 — 6	6 — 6	1 — 1	2 — 2	27 — 27	3 — 3	Aus dem Gutsbezirk ist eine selbständige Gemeinde gebildet. Für diese sind ausgewiesen: a) die Krugwirtschaft mit . . 12,5490 ha Schulzendienstland . . . . 7,7060 „ Sonstige Dotationsländereien . . 29,6130 „ Dorfteich . . 0,0820 „ Lehmgrube . . 0,5040 „ 2 Sandgruben . 1,8660 „ zus. 52,3200 ha b) Feuerspritze. c) Gemeindebibliothek. d) An den Wegen sind gepflanzt: u. a. 910 Obstbäume.

7.	8.	9.	10.	11.	12.
Schul-verhältnisse	Kirchen-verhältnisse	a) Übernahme auf die Rentenbank. b) Grundbuchberichtigung. Jahr	a) Spar- und Darlehnskassen. b) Genossenschaften und Vereine. c) Einzel-Meliorationen.	Verkehrs- und Wirtschafts-Förderung	Bemerkungen
a) Roman hat eine Schule. Schulhaus durch Erweiterungsbau vergröfsert. b) Dotation: 3,605 ha. c) Anlage eines Schul-Musterobstgartens.	a) Roman gehört zur Kirche in Reselkow. b) Patronatsfrei. c) Dotation der Kirche: 1,004 ha.	a) 1895/99 b) 1902	a) Spar- und Darlehnskasse in Roman. b) Wassergenossenschaft zur Regulierung des Ückerbachs (15 km Flufslauf, 130 Genossen 399 ha — in Roman: 30 Genossen mit 80 ha). c) 1. Umwandlung von Moor zu Wiese 16 ha. 2. Urbarmachung von Unland zu Acker und Wiese 1 ha. 3. Urbarmachung von Wald und Hütung zu Acker 21 ha. 4. Drainierung von Acker u. Hütung 17 ha. 5. Regulierung des Grenzgrabens Roman-Sternin-Reselkow im Werke. 6. 30 Obstbäume im Schulgarten. 7. 432 Obstbäume und 1080 Sträucher in den Hausgärten.	a) Bau der Kleinbahn Kolberg-Regenwalde mit der Halte- u. Viehverladungsstelle Roman. b) Bullenhalterei. c) Eberhalterei (2 St.). d) Schweineimpfstation. e) Ländliche Fortbildungsschule. f) Gemeindeviehwage. g) Kalkstechmaschine (674 M). h) Erdbohrer. i) Ringelwalze. k) Feldbahn (600 m Gleis und 4 Kippwagen).	
Ein neues Schulgebäude erbaut. Landesausstattung 1,9990 ha.	Die Kirche befindet sich in Gristow. Zur Vergröfserung des Begräbnisplatzes ist der Kirchengemeinde ein Betrag von 500 M gezahlt worden.	a) 1899 b) 1900	a) Spar- und Darlehnskasse. c) 24 ha Wiesen werden verbessert. (Ges. v. 87.) Drainage von 300 ha Acker (Ges. v. 87).	Bullenhalterei	Jährliche Pacht für das Kruggrundstück mit 24 ha Ländereien 2000 M; Pachtertrag für 22 ha Gemeinde-Ländereien 325 M. Der Ertrag der Gemeindegrundstücke vermindert sich um 749,10 M. Domänen-Amortisationsrente auf 1575,90 M.

1.	2.	3.	4.	5.						6.
Laufende Nummer	Name des Gutes und des Kreises	a) Fläche der Rentengüter. b) Fläche der sonstigen Stellen. c) Gesamtgröfse der neu gebildeten Gemeinde.	a) Anzahl der Rentengüter. b) Der sonstigen Stellen in Gut oder Gemeinde. c) Gesamtzahl der Stellen.	Gröfsenverhältnisse der alten und neuen Stellen						Gemeindeverhältnisse
				a) unter $2^1/_2$ ha	b) von $2^1/_2$—5 ha	c) von 5—$7^1/_2$ ha	d) von $7^1/_2$—10 ha	e) von 10—25 ha	f) über 25 ha	
36	Redel Kreis Belgard	a) 610	a) 29	3	5	2	2	14	3	Der Gutsbezirk soll aufgelöst und mit der vorhandenen Gemeinde Redel zu einem politischen Verbande vereinigt werden. Dieser erhält: a) 2 Sandgruben . 1,2830 ha 1 Kiesgrube . . 0,6470 „ 1 Tränkestelle . 0,2190 „ 1 Feuerlöschteich 0,2010 „ 1 Spritzenhaus . 0,0260 „ 2 Brunnen . . 0,0106 „ 2 Lehmgruben . 0,9220 „ 1 Wasserschöpfstelle . . . 0,0080 „ 1 Tränkestelle . 0,1710 „ Eberland . . . 1,2330 „ Bullenland . . 2,4520 „ Begräbnisplatz (Erweiterung) 0,2380 „ Armenland . . 3,7950 „ Armenhaus . . 0,0970 „ Gemeindeland . 3,0170 „ Gemeindewald . 2,5070 „ zus. 16,8266 ha b) Gegebenen Falles auch das sog. Dispositionsland 39,7421 ha c) 650 Obstbäume an den Wegen. d) Gemeindebibliothek. e) Feuerspritze.
		b) 170	b) 20	7	1	3	1	8	—	
		c) 780	c) 49	10	6	5	3	22	3	
37	Grofs-Ernsthof Kreis Grimmen	a) 476	a) 30	1	3	—	5	20	1	Der Gutsbezirk soll aufgelöst und die Rentengutskolonie mit der bestehenden Landgemeinde Grofs-Ernsthof vereinigt werden. Zur Ausstattung der Gemeinde sind bestimmt: a) Lehmgrube . . 1,9950 ha Sandgrube . . 1,4070 „ Dorfbrunnen. . 0,0090 „ Armenkaten . . 0,5010 „ Kruggehöft . . 0,2060 „ Spritzenhaus . 0,0340 „ Acker, Weide und Wiese . . . 39,7260 „ zus. 43,8780 ha b) Gemeindebibliothek. c) An den Wegen sind gepflanzt u. a. 330 Obstbäume.
		b) 145	b) 5	—	1	—	—	2	2	
		c) 621	c) 35	1	4	—	5	22	3	

7.	8.	9.	10.	11.	12.
Schulverhältnisse	Kirchen-verhältnisse	a) Übernahme auf die Rentenbank. b) Grundbuchberichtigung. Jahr	a) Spar- und Darlehnskassen. b) Genossenschaften und Vereine. c) Einzel-Meliorationen	Verkehrs- und Wirtschafts-Förderuug	Bemerkungen
a) Die Ansiedler in Redel gehören zur alten Schule daselbst, die Ansiedler in Vorwerk Schenkengut zur Schule in Zuchen. b) Für die Schule in Redel sind ausgewiesen: 1. Schulgarten, Turnplatz und Acker im Dorfe . . . 0,3710 ha 2. Ackerland . . 1,2470 „ zus. 1,6180 ha c) Vorgesehen ist ein Erweiterungsbau des Schulhauses und eine Instandsetzung des Wirtschaftsgebäudes der Schule in Redel, wozu bis zu 6000 M aus der Masse bereit gestellt sind.	a) Die Filialkirche in Redel ist ausgebaut und eine Emporbühne errichtet. b) Das Patronat ist gegen Zahlung von 4000 M aufgehoben. c) Eine Leichenhalle ist gebaut.	a) 1900 b) 1901	a) Spar- und Darlehnskasse. b) 1. Genossenschaftsbrennerei und 2. Verkaufsstelle des landwirtschaftlichen Konsumvereins in Schivelbein, 3. Entwässerungsgenossenschaft für Redel und Vorwerk Schenkengut in der Bildung begriffen (Ges. v. 2. 4. 87). c) 1. Umschaffung von Wald- und Unlandflächen in Acker, rund 7 ha, 2. 27 ha Acker drainiert. 3. Anlage von Hausgärten (mit 430 Obstbäumen).	1. Bullenhalterei. 2. Eberhalterei. 3. Schweine-Impfstation. 4. Pflasterung der Dorfstraſse.	
Das alte Schulgrundstück ist eingezogen und die Schule im bisherigen Gutshause neu eingerichtet worden. Dotation: 1,1800 ha.	1. Die Kirche befindet sich in Cröslin. 2. Die Anlage eines Begräbnisplatzes in Groſs-Ernsthof von 1 ha Gröſse ist vorgesehen.	a) 1900 b) 1901	a) Spar- und Darlehnskasse. c) 82 ha Wiesen werden verbessert (Ges. 87).	1. Bullenhalterei. 2. Eberhalterei. 3. Gemeinschaftliche Viehwage.	a) Jährliche Pacht für das Kruggrundstück 1066 M. Der Reinertrag vermindert sich um eine noch zu bestimmende Domänenamortisationsrente von 700 M. b) Pachtertrag für 16,62 ha Gemeindeackor 1109 M.

1.	2.	3.	4.	5.						6.
Laufende Nummer	Name des Gutes und des Kreises	a) Fläche der Rentengüter. b) Fläche der sonstigen Stellen. c) Gesamtgröfse der neu gebildeten Gemeinde	a) Anzahl der Rentengüter. b) Der sonstigen Stellen in Gut oder Gemeinde. c) Gesamtzahl der Stellen	Gröfsenverhältnisse der alten und neuen Stellen						Gemeindeverhältnisse
				a)	b)	c)	d)	e)	f)	
				unter $2^1/_2$ ha	von $2^1/_2$—5 ha	von 5—$7^1/_2$ ha	von $7^1/_2$—10 ha	von 10—25 ha	über 25 ha	
38	Plümenhagen Kreis Köslin	a) 320 b) 45	a) 30 b) 4	2 —	3 —	6 —	7 1	11 3	1 —	Der Gutsbezirk wird aufgelöst und mit der vorhandenen Landgemeinde Plümenhagen zu einer Landgemeinde vereinigt. Diese erhält: a) Gemeindeland . 1,1640 ha Begräbnisplatz . 0,2370 „ Lehm- und Mergelgrube, Feuerlöschteich, Turn- und Spielplatz . 0,6800 „ Sandgrube . . 0,2350 „ zus. 2,3160 ha Gegebenenfalls wird ihr noch das Dispositionsland: Wiesen . . . 1,1730 ha Acker . . . . 2,5110 „ zus. 3,6840 ha überwiesen werden. Der Boden in Plümenhagen ist sehr wertvoll. b) 376 Obstbäume an den öffentlichen Wegen. c) Gemeindebibliothek. d) Zum Bau eines Spritzenhauses, eines Armenhauses etc. sollen ihr 2750 M überwiesen werden.
		c) 365	c) 34	2	3	6	8	14	1	
39	Kaffzig Kreis Rummelsburg	a) 442 b) 149	a) 14 b) 8	— 2	— 1	2 1	1 —	9 1	2 3	Der Gutsbezirk wird aufgelöst und mit der Landgemeinde Kaffzig vereinigt. Diese erhält: a) Spritzenhaus . 0,0316 ha Lehmgrube . . 0,2080 „ Sandgrube . . 0,3829 „ Kiesgrube . . 0,0674 „ Begräbnisplatz . 0,2500 „ Armenhaus . . 0,5010 „ zus. 1,4409 ha b) 2800 M Kapital. c) Gemeindebibliothek. d) Ackerdotation . 7,3087 „ zus. 8,7496 ha
		c) 591	c) 22	2	1	3	1	10	5	

7.	8.	9.	10.	11.	12.
Schul-verhältnisse	Kirchen-verhältnisse	a) Übernahme auf die Rentenbank. b) Grundbuchberichtigung. Jahr	a) Spar- und Darlehnskassen. b) Genossenschaften und Vereine. c) Einzel-Meliorationen	Verkehrs- und Wirtschafts-Förderung	Bemerkungen
a) Ein Schulhaus ist 1901 gebaut, wozu 2100 M aus der Rentengutsmasse gewährt sind. b) Das minderwertige Schulland von 0,6300 ha ist mit umgelegt und der Schule im ganzen 1. 1,0230 ha Land II. Klasse als Schulacker und Schulgarten. 2. 0,3810 ha Wiese, zus. 1,4040 ha überwiesen. c) Die Verpflichtung des Gutes Plümenhagen zur Lieferung von Torf an die Schule ist mit 750 M und d) die Weideberechtigung mit 800 M abgelöst.	a) Kirche und Pfarre befindet sich in Tessin (2,3 km). b) Die an die Pfarre in Tessin zu zahlende Geldrente ist mit 495 M abgelöst. c) Zur Vermehrung der Sitzplätze und zur Ausschmückung der Kirche in Tessin sind 550 M gewährt.	a) 1901. b) 1901 beantragt, aber noch nicht erfolgt.	a) Spar- und Darlehnskasse soll später gegründet werden. c) 1. Instandsetzung und Erweiterung der alten Drainage. 2. Angelegt sind: a) 2 Mustergärten von je 0,25 ha. b) 21 Obst-(Haus-) Gärten für 21 Rentengüter mit 338 Obstbäumen und 452 Beerensträuchern.	1. Bullenhalterei. 2. Eberhalterei. 3. Schweineimpfstation.	
Es wird ein neues Schulgebäude errichtet. Schuldotation: a) Schulhofplatz 0,2030 ha b) Acker 3,0515 ha zus. 3,2545 ha	a) Die Kirche ist in Grofs-Schwirsen. b) Die Ablösung der Patronatslasten ist eingeleitet.	a) 1901. b) noch nicht abgeschlossen.	a) Spar- und Darlehnskasse in Grofs-Schwirsen (4 km). c) Eine Wiesenmelioration von 25 ha Weide und Wiese wird ausgeführt.	1. Bullenhalterei. 2. Eberhalterei.	Die Kolonie war nach Erteilung der Genehmigung durch den Kreisausschuss im wesentlichen fertig, als die Vermittelung der Generalkommission nachgesucht wurde. Bei der Beschaffenheit des Bodens ist die Durchführung der Wiesenmelioration eine Lebensfrage für die Ansiedler.

1.	2.	3.	4.	5.						6.
				Größenverhältnisse der alten und neuen Stellen						
				a)	b)	c)	d)	e)	f)	
Laufende Nummer	Name des Gutes und des Kreises	a) Fläche der Rentengüter. b) Fläche der sonstigen Stellen. c) Gesamtgröße der neu gebildeten Gemeinde	a) Anzahl der Rentengüter. b) Der sonstigen Stellen in Gut oder Gemeinde. c) Gesamtzahl der Stellen	unter $2^1/_2$ ha	von $2^1/_2$—5 ha	von 5—$7^1/_2$ ha	von $7^1/_2$—10 ha	von 10—25 ha	über 25 ha	Gemeindeverhältnisse
40	Domäne Kienitz Kreis Soldin	a) 674	a) 43	6	5	1	10	18	3	Der Gutsbezirk Kienitz soll aufgelöst und eine die Rentengüter und sonstigen Flächen umfassende neue Landgemeinde gebildet werden. Diese erhält: a) Spritzenhaus . . 0,0060 ha 2 Sandgruben . . 0,7570 „ Lehmgrube . . 0,2950 „ Gemeindeland (Gastwirtschaft mit Gebäuden) . . . 11,0838 „ Gemeindearmenland mit Armenhaus 11,2830 „ Gemeindeland, Acker- u. Holzplan 30,0490 „ Bullen-u. Eberwiese 2,1930 „ Friedhof . . . 0,2290 „ zus. 55,8958 ha b) 1609 Obstbäume an d. Wegen. c) Gemeindebibliothek. d) Feuerspritze und Geräte.
		b) 50	b) 1	—	1	—	—	—	—	
		c) 724	c) 44	6	6	1	10	18	3	
41	Zemitz Kreis Greifswald	a) 574	a) 51	13	3	1	11	20	3	a) Aus dem Gutsbezirk Zemitz, ausgenommen 19 ha Wald, die an den Forstfiskus verkauft sind und ausgemeindet werden, soll eine Landgemeinde gebildet werden. Diese erhält: Lehmgrube . . . 0,3730 ha Spritzenhaus . . 0,0130 „ Armenhaus . . . 0,0760 „ Begräbnisplatz . . 0,2400 „ Sand- u. Kiesgruben 4,1160 „ Gemeindedotation (Acker, Wiese, Weide, Holzung) . 19,9490 „ zus. 24,7670 ha b) Die Bepflanzung der öffentl. Wege mit Bäumen, die Anpflanzung von Bienenfuttersträuchern, die Einfriedigung des Friedhofes u. sonstige der Gemeinde zu Gute kommende Einrichtungen sind teils ausgeführt, teilweise in der Ausführung begriffen. c) Die Landgemeinde wird eine Kapitaldotation von mindestens 15000 M erhalten.
		b) 110	b) 1	—	—	—	—	—	1	
		c) 684	c) 52	13	3	1	11	20	4	

7.	8.	9.	10.	11.	12.
Schul-verhältnisse	Kirchen-verhältnisse	a) Übernahme auf die Rentenbank. b) Grundbuchberichtigung. Jahr	a) Spar- und Darlehnskassen. b) Genossenschaften und Vereine. c) Einzel-Meliorationen.	Verkehrs- und Wirtschafts-Förderung	Bemerkungen
a) Es ist eine Schule neu gegründet. b) Für diese sind ausgewiesen: Hofraum mit Gebäuden 0,1970 ha Garten 0,1480 „ Acker 1,1590 „ Wiese 1,3600 „ Weide 0,1370 „ zus. 3,0010 ha	a) Kienitz gehört zum Kirchenverbande Richnow. In Kienitz ist aber eine Kapelle erbaut. b) Patronatsfrei.	a) 1901 b) 1902 beantragt, aber noch nicht bewirkt.	a) Spar- und Darlehnskasse in Karzig (4 km). b) 1. Molkereigenossenschaft in Karzig. 2. Entwässerungs-Genossenschaft Richnow gebildet, bei der 3 Rentengüter mit 25 ha beteiligt sind. c) Es sind Meliorationen im Werke: im großen Bruche u. Wellbruche 152 ha, im Hauswerderbruch 26 ha, im Pusenbruch 17 ha, in den Rockinkämpen 18 ha.	a) Herstellung des Kommunikationsweges nach Richnow. b) Bullenhalterei. c) Eberhalterei. d) Eiersammelstelle und Verkaufsvereinigung.	Zu Spalte 3b und 4b Die alte schon vorhanden gewesene Stelle hat eine Gröfse von 3 ha. Der Rest von 47 ha ist gegen Baar an 15 auswärtige Besitzer verkauft.
Nach Begründung der Rentengüter ist für Zemitz eine eigene Schule im ehemaligen Gutshause eingerichtet worden, ebenso die Wohnung für den Lehrer. Mit dem Bau eines selbständigen Schulgebäudes nebst Lehrerwohnung ist begonnen. Als Dotation für die Schule sind an Acker und Wiese ausgewiesen: 2,2470 ha.	Die Kirche befindet sich in Hohendorf. Der dortige Geistliche hat sich vorläufig bereit erklärt, wegen der weiten Entfernung jährlich 15 Gottesdienste in der Schule in Zemitz gegen vom Konsistorium zu gewährende Entschädigung abzuhalten. Die endgültige Regelung erfolgt später.	a) 1905. b) noch nicht erfolgt.	a) und b) Genossenschaften, Spar- und Darlehnskassen sind in der Gründung begriffen. c) Die Wiesen und Bruchländereien werden melioriert. Hausgärten sind von den meisten Rentengutsbesitzern angelegt.	1. Eberhalterei. 2. Bullenhalterei. 3. Impfstation. 4. Vieh-Versicherungs-Verein. 5. Die Verhandlungen über die Schaffung einer Chausseeverbindung schweben noch.	

	Gesamtzahl der Rentengüter	Grösenverhältnisse der Rentengüter					
		a) unter $2^1/_2$ ha	b) von $2^1/_2$ bis 5 ha	c) von 5 bis $7^1/_2$ ha	d) von $7^1/_2$ bis 10 ha	e) von 10 bis 25 ha	f) über 25 ha
Im ganzen waren am Schlufs des Jahres 1901 im Bezirk der Königlichen Generalkommission an Rentengütern — einschliefslich der in der vorstehenden Darstellung nachgewiesenen — vorhanden	1605	67	178	146	249	771	194
Hierin sind enthalten:							
a) Neuansiedelungen	1296	50	101	85	192	692	176
b) Zukäufe	309	17	77	61	57	79	18
Zusammen wie vor:	1605	67	178	146	249	771	194
Hiervon entfallen:							
a) auf die Provinz Brandenburg	337	31	78	51	48	107	22
b) „ „ „ Pommern .	1268	36	100	95	201	664	172
Zusammen wie vor:	1605	67	178	146	249	771	194

Endgiltig infolge Übernahme auf die Rentenbank sind zur Aufteilung gelangt 24 135 ha,
und zwar:

in Brandenburg . . . . 3 027 ha
in Pommern . . . . 21 108 „
wie vor: 24 135 ha.

Durch Rentengutsverträge (Punktationen) sind ferner bis Ende 1901 zur Aufteilung gelangt . . . . 1 235 ha.

Sa. der im ganzen aufgeteilten Fläche 25 370 ha.

3. Die wirtschaftliche Lage der Rentengutsbesitzer, Zwangsversteigerungen, Verluste der Rentenbanken.

Die wirtschaftliche Lage der Rentengutsbesitzer hängt natürlich genau von denselben Umständen ab, wie die aller übrigen Landwirte; zunächst also von dem Ausfall der Ernte und den Preisen der landwirtschaftlichen Erzeugnisse. Den einzigen — allerdings sehr gewichtigen — Vorzug, den sie wie alle Kleinbesitzer in der Regel vor den Grofsgrundbesitzern voraus haben, ist die Unabhängigkeit von dem Arbeitsmarkt. Wenn das Rentengut aber so grofs ist, dafs fremde Arbeitskräfte zur Bewirtschaftung herangezogen werden müssen, dann sind, wie schon an anderer Stelle ausgeführt ist (vgl. S. 13), die Rentengutsbesitzer in derselben, ja fast noch in schlimmerer Lage, als die Grofsgrundbesitzer.

Hiernach ist es ganz natürlich, dafs die wirtschaftliche Lage der Rentengutsbauern mancherlei Schwankungen unterworfen ist. Wir können aus den Jahresberichten unserer Kommissare und den Äufserungen der Winterschuldirektoren ganz genau verfolgen, wie die Ernteergebnisse und die Preise der landwirtschaftlichen Erzeugnisse, besonders der Fettkälber und der Schweine, den Wohlstand unserer Kolonieen beeinflussen. Während der ungünstigen Jahre 1892 u. f. hatten wir Gelegenheit zu beobachten, wie sich die fleifsigen und tüchtigen Ansiedler mühsam durchschlugen und wie dann nach den fruchtbaren Jahren 1898 und 1899 der Wohlstand überall stieg. Dafs zur Zeit infolge der mangelhaften Ernten von 1900 und besonders von 1901 in manchen Kolonieen die Lage einzelner Rentengutsbauern als nicht völlig befriedigend anzusehen ist, kann nicht Wunder nehmen. Nur der gute Stand der Preise des Kleinviehes hat Schlimmeres verhütet. Bedrohlich ist die Lage nur in wenigen Ausnahmen. Bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Lage von Rentengutsbauern spielen aber der Standpunkt, den der Beurteiler der inneren Kolonisation gegenüber einnimmt, sowie seine mehr oder weniger pessimistische Sinnesweise eine so hervorragende Rolle, dafs wir uns mit der Mitteilung einiger Tatsachen begnügen wollen, die für die Vermögensverhältnisse der Rentengutsbesitzer gewöhnlich als entscheidend angesehen werden. Es sind dies

a) Zahl und Höhe der Rentenrückstände,
b) die Zahl der Zwangsversteigerungen,
c) die Höhe der Verluste, die die Staatskasse dabei erlitten hat.

a) Zahl und Höhe der Rentenrückstände.

Die Zahl der am 31. März 1902 zur Aufbringung von Rentenbankrenten verpflichteten Ansiedler betrug 1501. Von diesen hatten 39 ihre Renten nicht vollständig gezahlt. Es waren deshalb die Rückstände als Zuschläge zu den in den nächsten 4—10 Jahren zu entrichtenden Renten hinzugesetzt. Nur bei den 22 Rentengutsbesitzern in N. sind die Rückstände von $1^1/_2$ Jahren auf 15 Jahre verteilt. Diese Gemeinde wurde nämlich 1896, als sie im

besten Aufblühen begriffen war, von einem die gesamte Ernte im Werte von r. 70000 M zerstörenden Hagelwetter betroffen. Daher diese weitgehende Begünstigung, die, wie wir überzeugt sind, für die Rentenbank keine Verluste herbeiführen wird. Die besonderen Umstände dieses einzig dastehenden Unglücksfalles rechtfertigen es wohl, diese Gemeinde ganz aufser Acht zu lassen, es beträgt dann die Zahl der mit Renten rückständigen Ansiedler 17 = 1,13 % der Gesamtzahl der rentenpflichtigen Besitzer. Wird es aber beliebt, die Rentengutsbauern von N. hineinzubeziehen, dann erhöht sich der Prozentsatz auf 2,60 %.

Die Rentenbankrenten betrugen am Schlusse des Etatsjahres 1901 (31. März 1902)	478767,20 M.
Dazu treten die bis zu diesem Tage festgestellten Domänenamortisationsrenten	44878,00 „
Summa	523645,20 M.

Die an dem gedachten Tage (31. März 1902) rückständigen Rentenbank- und Domänenamortisationsrenten stellten sich zusammen auf 43601,60 M.

Von dieser Summe darf man wohl den auf N. fallenden $1^1/_2$ jährigen Rentenbetrag von 29302,04 M abziehen. Geschieht dies, dann sind nur 14299,56 M rückständig = 2,73 % einer Jahresrente. Diese Rückstände sind wie bemerkt auf eine Reihe von Jahren verteilt. Unseres Erachtens kann es auf die Summe der Rückstände weniger ankommen, als auf die Zahl der pflichtigen Personen; denn auch hier zeigt sich die Beobachtung bestätigt, dafs vorzugsweise gröfsere Besitzer mit Schwierigkeiten zu kämpfen haben. Aber dafs es auch hier fast nur vorübergehende Umstände sind, welche die Zahlungsschwierigkeiten hervorgerufen haben, folgt aus der Tatsache, dafs die Pflichtigen mit 2 bis 3 Ausnahmen die von ihnen aufzubringenden zur Abstofsung der Rückstände um 10 bis 25 % der Jahresrenten erhöhten Renten regelmäfsig und unweigerlich zahlen. So haben 6 gröfsere Besitzer in G., denen infolge mafsloser Agitationen Renten im Betrage von 10407,37 M auf 4 oder 10 Jahre gestundet waren, von dieser Summe bereits 5526,65 M in regelmäfsigen Ratenzahlungen abgestofsen, sodafs nur noch 4880,72 M als Rest verbleiben.

b) Zahl der Zwangsversteigerungen.

Es war im Anfange unserer Tätigkeit eine vielfach in der Presse und von Privatpersonen ausgesprochene Meinung, dafs die ersten Erwerber von Rentengütern „mit dem weifsen Stabe davongehen“ und dafs erst deren Besitznachfolger zur dauernden Vermehrung des Kleinbesitzerstandes beitragen würden. Der Erfolg hat gezeigt, dafs diese düsteren Prophezeiungen auf einer Unterschätzung der unverwüstlichen Arbeitskraft und der Sparsamkeit unseres vortrefflichen Landvolkes beruhen. Es sind bis jetzt im ganzen in den Provinzen Brandenburg und Pommern 29 Rentengüter zwangsweise verkauft. Davon fallen nicht weniger als 7 auf die Gründungen des bekannten Kolberger Parzellanten. Wir haben damals in den ersten Jahren die für

diese Ansiedelungen festgesetzten Renten auf die Rentenbank übernommen, weil die Ablehnung unserer — zu spät beantragten — Vermittelung für die sämtlichen Kolonisten oder doch den gröfseren Teil davon die allerschwersten Folgen gehabt hätte.

Von den verbleibenden 22 scheiden 2 Zwangsversteigerungen aus, mit denen es folgende Bewandtnis hat. Auf Veranlassung des Rentengutsausgebers hat der Eigentümer von 2 Rentengütern zur Tilgung einer Schuld von etwa 800—1000 M Wechsel in blanco unterschrieben, die vom Rentengutsausgeber betrügerischer Weise mit so hohen Schuldbeträgen ausgefüllt und in Umlauf gesetzt wurden, dafs der frühere Eigentümer in eine Schuldenlast von 39864 M gestürzt wurde. Die Angelegenheit wurde erst bekannt, nachdem der Rentengutsausgeber und dessen Ehefrau in den Tod gegangen waren und hierauf die Eröffnung des Konkurses über den verschuldeten Nachlafs des Rentengutsausgebers notwendig wurde. Der Verkauf — an die Ehefrau des Rentengutsbauern! — hat an den bisherigen tatsächlichen Verhältnissen nichts geändert, nur ist dieser von der ohne sein Verschulden angewachsenen Schuldenlast befreit worden. Ein 3. Rentengut in derselben Kolonie kam deshalb zur Versteigerung, weil der Erwerber verstarb und die weitläufigen Verwandten, die Erben geworden wären, die Erbschaft ausschlugen. Denn diese war durch gleiche betrügerische Manipulationen mit 43954,50 M Wechselschulden belastet.

Eine gleiche Schiebung, durch die das Eigentum an einem Rentengut auf die Ehefrau übertragen wurde, fand in einer Kolonie in der Nähe von Berlin statt. Ein weiteres in Hinterpommern ward von dem Inhaber an einen zahlungsunfähigen Käufer verkauft, aber noch nicht aufgelassen; um sich dieses Käufers zu entledigen, wurde es durch eine als Hypothekengläubigerin vorgeschobenen Verwandte zur Zwangsversteigerung gebracht. Es handelte sich also auch hier um eine Schiebung, die mit der Lebensfähigkeit der Stelle nichts zu tun hat. Von den hiernach verbleibenden 17 Rentengütern waren 4 — und zwar 4 gröfsere Stellen — bereits in zweiter Hand, als die Zwangsversteigerung eintrat. Es können hiernach in Wirklichkeit nur 13 Rentengüter in Betracht kommen. Der Grund für deren Niedergang ist, von einigen Fällen des Todes oder unheilbarer Krankheit des Erwerbers abgesehen, fast durchweg in Untüchtigkeit, Trunksucht etc. der Besitzer zu finden. Nur in einigen wenigen Fällen könnte die Frage aufgeworfen werden, ob nicht der zu hohe Preis wenigstens zum Teil die Schuld an dem Niedergang trage, und ob nicht die Schätzung der Kreisverordneten eine zu hohe Beleihung verschuldet habe, doch ist es müfsig, auf diese Fälle näher einzugehen. Man möge die innere Kolonisation einrichten wie man will, man möge sie übertragen wem man will: vereinzelte Unfälle werden nie zu vermeiden sein. Kommen solche doch selbst bei der mit mehreren hundert Millionen arbeitenden Ansiedelungskommission in Posen vor! Und schliefslich ist doch auch zu beachten, dafs Zwangsversteigerungen nur bei den im Anfange gegründeten Ansiedelungen vorgekommen sind.

c) Verluste der Rentenbanken.

Verluste der Rentenbanken sind im ganzen nur bei 10 Zwangsversteigerungen vorgekommen, d. h. also bei 0,67 % der Gesamtzahl von r. 1500 (jetzt über 1600). Die Verluste sind namentlich bei dem Verkaufe von 4 gröſseren Rentengütern entstanden. Sie belaufen sich im ganzen auf etwa 175000 M und entsprechen einem Prozentsatze von 1,36 des ausgegebenen Rentenbriefkapitals in Höhe von 12864315 M.

Wir überlassen es unseren Lesern, aus den mitgeteilten Tatsachen die ihnen richtig scheinenden Schlüsse zu ziehen. Es wird allseitig wohl verstanden werden, wenn wir uns eines Urteils über die mitgeteilten Ergebnisse enthalten; das aber können wir, ohne gegen die uns zweckmäſsig erscheinende Zurückhaltung zu verstoſsen, mit Bestimmtheit behaupten: Die wirtschaftliche Lage unserer alten Rentengutskolonieen ist im Durchschnitt — von einzelnen kleineren[1]) Ansiedelungen abgesehen — nicht schlechter als die der altangessenen Bauernschaften. Die wirtschaftliche Lage aber aller in dem Verzeichnisse S. 110 fg. unter Nr. 24—41 aufgeführten nach unserem neuen Verfahren gegründeten Rentengutsgemeinden ist im Durchschnitt besser und gesicherter als die Lage der in derselben oder in ähnlicher Gegend wohnenden Altbauern.

---

[1]) Die oben angegebenen Verluste den Staatskasse treffen zu $^9/_{10}$ auf Verkäufe von Rentengütern aus kleinen Ansiedelungen; auch diese wohl erklärliche Tatsache weist darauf hin, gröſsere Gemeinden zu bilden.

Anhang.

Die Notwendigkeit und die Möglichkeit der Arbeiterrentengüter.[1])

Man hat den Rentengutsgesetzen vom 27. Juni 1890 und 7. Juli 1891 vielfach vorgeworfen, dafs sie wenig geeignet seien, ländliche Arbeiter sefshaft zu machen. In der Begründung des ersten Gesetzes wird die Sefshaftmachung ländlicher Arbeiter zwar als eins der angestrebten Ziele hingestellt, aber dieses Gesetz konnte das angegebene Ziel nicht erreichen, weil sich der Kauf von Grundstücken gegen eine dauernde Rente überhaupt nicht einzubürgern vermochte. Auch das Gesetz vom 7. Juli 1891 kann die Sefshaftmachung ländlicher Arbeiter in gröfserem Mafsstabe nicht erreichen, weil die Rentenbank nur bei Grundstücken von „mittlerem“ und „kleinerem“ Umfange Beihilfe zu leisten hat und die finanzielle Unterstützung bei der Gründung reiner Arbeiterstellen, d. h. ländlicher Gehöfte mit etwas Gartenland, nicht übernimmt.

Es kann dahingestellt bleiben, ob es zu empfehlen ist, solche eigentlichen Arbeiterstellen überhaupt zu gründen. Dafs sie nicht in gröfserer Zahl vereint als Kolonieen eingerichtet werden dürfen, darüber sind alle Sozialpolitiker einverstanden, und auch die Gründung einer geringeren, auf den Bedarf eines Ritterguts berechneten Anzahl von Stellen hat wegen der Schwierigkeiten, die aus der Regelung der Schul- und Armenlasten erwachsen, mancherlei Bedenken gegen sich. Auch ist es sehr fraglich, ob sich jetzt noch Bewerber um eigentliche Arbeiterstellen finden werden. Und es ist endlich die Besorgnis nicht ganz grundlos, dafs, wenn sie sich gefunden haben sollten, eine so beschränkte Heimstätte nicht im stande wäre, den Erwerber festzuhalten. Jedenfalls ist aber den unter dem Arbeitermangel so sehr leidenden Grundbesitzern anzuraten, von der Gesetzgebung, falls sie sich überhaupt mit dem Gegenstande befassen sollte, nicht allzuviel zu erwarten. Besser scheint es zu sein, dafs man sich bemüht, unter der Be-

[1]) Dieser Aufsatz des Herausgebers ist in den Grenzboten Nr. 41 vom 13. 10. 1898 zuerst erschienen.

nutzung der bestehenden gesetzlichen Vorschriften zu erreichen, was nur zu erreichen ist. Man kann sicher sein, daſs die Generalkommissionen das weiteste Entgegenkommen zeigen werden. Vor allem werden sich diese nicht durch eine allzu enge Auslegung des Ausdrucks „kleinere Rentengüter“ beschränken lassen dürfen. Nach dem Ministerialerlass vom 15. November 1891 sollen darunter solche Stellen verstanden werden, bei denen die Grundlage der wirtschaftlichen Existenz in dem Grundstücke selbst liegt, ohne daſs es darauf ankommt, ob der Besitzer und seine Familienangehörigen ihre ganze Arbeitskraft ausschlieſslich auf die Bewirtschaftung des Rentengutes verwenden, oder aber ob sie zur vollständigen Beschaffung ihrer Existenzmittel nebenher auch in der Nachbarschaft Arbeit suchen müssen.

Die Grundlage des wirtschaftlichen Bestehens wird hiernach immer in dem Rentengute zu finden sein, wenn dieses einen solchen Umfang hat, daſs sich der Besitzer eine Kuh mit einem Kalbe, einige Schweine und selbstverständlich auch etwas Federvieh halten und die nötigen Kartoffeln, das Gemüse und wenigstens einen Teil der Brotfrucht von seinem Acker gewinnen kann. Die Möglichkeit, sich eine Kuh zu halten, ist entscheidend für die Frage, ob es sich nur um eine Arbeitsstelle oder um eine kleinere bäuerliche Stelle handelt, ob also der Staatskredit zu versagen oder zu gewähren ist. Welchen Umfang eine Stelle haben muſs, um die Zubilligung des Staatskredits zu rechtfertigen, hängt natürlich von der Beschaffenheit des Bodens ab; eine Wiese muſs jedenfalls zu der kleinen Besitzung gehören, ein halber bis 1 Morgen Torfland ist dazu höchst erwünscht. Vier bis fünf Morgen Acker nebst einem bis anderthalb Morgen Wiese je nach der Kleefähigkeit des Ackers können unter günstigen Verhältnissen für eine kleine Stelle genügen. Je schlechter der Boden ist, um so gröſser müſste natürlich die Fläche sein; über zehn Morgen hinauszugehen ist bedenklich, weil sich die Besitzer sonst leicht bemühen würden, aus der Bewirtschaftung ihrer Äcker und Wiesen ihren ganzen Lebensunterhalt zu bestreiten und sich der von ihnen erwarteten Arbeit auf den benachbarten Gütern zu entziehen.

Es wäre aber verkehrt, solche Ackerwirtschaften zusammen in einer gröſseren Anzahl einzurichten, denn gegen derartige Ansiedelungeu sprechen dieselben Gründe, wie gegen die Anlegung reiner Arbeiterkolonieen. Die Bewohner solcher Massenansiedelungen verlieren, wie man aus der Erfahrung weiſs, bald die Freude an dem Schaffen auf der eignen Scholle und wandern aus oder verfallen der Sachsengängerei oder — was noch schlimmer ist — der Sozialdemokratie. Ein Gedeihen dieser kleinen Stellen ist nur gesichert, wenn sie in Verbindung mit andern gröſseren bäuerlichen Anwesen (Ein- und Zweispännerstellen) und in nicht zu groſser Anzahl gegründet werden. Es muſs mit andern Worten das Ziel der innern Kolonisation sein, groſse lebensfähige Gemeinden mit Besitzständen verschiedener Gröſse zu schaffen, sei es, daſs die neuen Stellen an schon bestehende Gemeinden angeschlossen werden, sei es, daſs völlig neue Gemeinden gegründet werden. Lebensfähig aber können alle diese Gemeinden nur sein, wenn sie

mit einem so umfangreichen Gemeindevermögen ausgestattet werden, dafs aus dessen Erträgen die Gemeinde-, Schul- und Armenlasten ganz oder doch in der Hauptsache bestritten werden können. Denn die Rentengutsbesitzer sind meistens, besonders im Anfang ihrer Wirtschaftsführung, wenn die Ergiebigkeit des Bodens ihre regelmäfsige Höhe noch nicht erreicht hat, durch die Staats- und Privatrente derart belastet, dafs gröfsere fortlaufende Beiträge zu öffentlichen Zwecken möglichst von ihnen fern zu halten sind.

In solchen auf der sicheren Grundlage eines ertragreichen Gemeindevermögens aufgebauten Kolonieen haben auch die Inhaber der kleineren Stellen leichter Gelegenheit, sich ein gröfseres Anwesen zu erwerben, wenn ein solches durch Tod, schlechte Wirtschaft u. dergl. frei wird. Und wenn das auch nicht in demselben Dorfe geschieht, so wird sich doch leicht in der Nachbarschaft Gelegenheit dazu finden. Die Aussicht auf ein soziales Aufsteigen ist eben durch die günstigen Bedingungen, die die Rentengutsgesetzgebung den Bewerbern um Grundbesitz stellt, so erleichtert, dafs die Inhaber kleinerer Stellen gern ein Jahrzehnt allen Fleifs und alle Tatkraft aufwenden, um die Mittel zu der Erwerbung eines Einspännergutes zu gewinnen. Häufig wird zu dem Ankauf schon ein geringerer Zeitraum genügen. Ein Bedenken gegen die Sache selbst kann aus diesem sozialen Aufsteigen nicht hergeleitet werden. Namentlich die Einwendung, dafs dadurch ja kein sefshafter Bauernstand geschaffen werde, ist nicht stichhaltig. Durch das ganze deutsche Volk geht ein mächtiger Drang, vorwärts zu kommen und eine höhere soziale Stellung zu erringen. Soweit sich dieser Drang innerhalb gewisser Schranken hält und vor allem nicht auf die Gewinnung äufserer Ehren gerichtet ist, kann er das Volk wie den Einzelnen nur zum Guten führen. Wenn unsre sefshaften Landarbeiter durch Fleifs und Sparsamkeit kleine bäuerliche Stellen, wenn die Halbbauern dann Ganzbauerstellen zu erwerben trachten, so ist das ein wohlberechtigtes Streben, das man nur begünstigen kann. Treten an die Stelle der Besitzer kleiner Ackerwirtschaften andere Personen, so kann dies den Rittergutsbesitzern und Grofsbauern gleichgiltig sein, wenn nur tüchtige Ersatzmänner eintreten. Und tüchtig sind solche Erwerber von Arbeiterstellen mit Ackerwirtschaft fast ausnahmslos; zumal sie ihre Heimstätte doch nur mit einem kleinen ersparten Kapitale erwerben können.

Wie grofs dieses Kapital sein mufs, läfst sich nur nach den örtlichen Bodenpreis- und sonstigen Verhältnissen beurteilen. Die Kauflustigen werden in den meisten Fällen schon eine Kuh und einige Schweine besitzen, sie bedürfen also des Kapitals in der Regel nur, um das geringe oder tote Inventar zu beschaffen und eine mäfsige Anzahlung zu leisten. (Die geringen erforderlichen Betriebsmittel liefert ihnen ihr Tage- oder Wochenlohn.) Diese Mittel sind leicht vorhanden, wenn ihnen alte Tagelöhnergebäude — vielleicht mit einigen nicht allzu teuren Ausbesserungen — mit übergeben werden können. Schwieriger ist es schon, wenn keine alten Gebäude vorhanden sind und der Rentengutsverkäufer genötigt ist, neu zu bauen. Die Kosten des Neubaues werden in der Regel so hoch sein, dafs nur wenig Kauflustige

im stande sein werden die nötige Anzahlung zu leisten. Doch sollte sich kein Verkäufer abschrecken lassen, nach der Bankrente noch eine kleine Privatrente oder eine Nachhypothek auf dem Grundstück stehen zu lassen. Er wird, wenn er nur persönlich tüchtige Käufer gewinnt, keinen Verlust zu fürchten brauchen.

Ein Beispiel möge zeigen, wie die Kosten etwa sein würden: Die Arbeiterstelle besteht aus a) 5 Morgen Acker, b) $1^1/_2$ Morgen Wiese, c) 1 Morgen Torf. Der Wert des Grund und Bodens beträgt zu

a) für den Morgen 150 M	750	M
b) „ „ „ 200 „	300	„
c) „ „ „ 200 „	200	„
zusammen	1250	M
Dazu tritt an Gebäudekapital	2400	„
Wert der bebauten Stelle	3650	M
Darauf sind anzuzahlen	300	„
bleiben	3350	M
Drei Viertel des mit dem Kaufpreis übereinstimmend angenommenen Taxwerts mit	2737,5	M
werden auf die Rentenbank übernommen und sind mit 4 % = 109,5 M zu verzinsen und abzutragen		
bleiben	612,5	M

Dieser Restbetrag wird entweder für den Rentengutsverkäufer als Hypothek eingetragen oder — noch besser — von diesem als Restprivatrente zu 4 % = 24,5 M übernommen.

Die Rentenbelastung würde dann 109,5 + 24,5 = 134 M jährlich betragen. Im Falle, dafs alte Katen oder sonstige vorhandene Gebäude zu den Arbeiterstellen überwiesen werden können, sind diese einschliefslich der notwendigen Wiederherstellungs- oder Einrichtungskosten auf höchstens 1200 M zu veranschlagen. Das Kaufgeld für die ganze Stelle würde in diesem Falle rund 2450 M, nach Abzug der Anzahlung von 300 M also noch 2150 M und die Rente davon 86 M betragen. Erwägt man, dafs ein Arbeiter allein für eine Mietwohnung auf dem Lande schon 50—70 M oder noch mehr zahlen mufs, so ergibt sich, dafs er auch die gröfsere Rente von 134 M leicht aufbringen kann. Denn aufser den Erträgen aus der eignen Ackerwirtschaft und der Viehhaltung hat er noch den baren Lohn für seine Arbeit auf dem Gute, den man je nach der Höhe der Löhne auf 400 bis 450 M jährlich veranschlagen kann. Der Verkauf von zwei Schweinen, der für ihn immer möglich sein wird, deckt allein schon die Rente. Mit den übrigen Erträgen aus Ackerbau, Viehhaltung und Tagelohn kann er den Unterhalt der Familie recht wohl bestreiten. Und noch viel günstiger stellt sich das Ergebnis, wenn auch die Frau oder eins der Kinder auf Tagelohn gehen kann. Tatsächlich haben denn auch die so gestellten Landarbeiter ihr gutes Auskommen. Die einzige unerläfsliche Voraussetzung für das Gedeihen solcher Arbeiterstellen ist freilich die persönliche Tüchtigkeit des Besitzers

und seiner Frau. Mangelt es daran, dann — aber auch nur dann — ist ihr Untergang sicher. Es ist dann aber auch nur das selbstverschuldete, verdiente Loos.

Für die Zahl der in einer Gemeinde zu gründenden Arbeiterstellen ist allein die Nachfrage nach Arbeitern mafsgebend. Ohne sichere und dauernde Arbeitsgelegenheit ist die Anlegung von Arbeiterstellen nicht zu empfehlen. Für den Sommer wird wohl selten Mangel an Arbeitsgelegenheit zu befürchten sein, und auch für den Winter ist für sichere lohnende Arbeit gut gesorgt, wenn gröfsere Forsten in der Nähe sind. Diese bieten auch zugleich den nicht hoch genug anzuschlagenden Vorteil, dafs die darin beschäftigten Arbeiter das nötige Brennholz, z. B. als Abraum, Leseholz, Stubben u. s. w. unentgeltlich oder doch fast unentgeltlich gewinnen können. Landwirtschaftliche Gewerbe, wie Brennereien, Stärkefabriken u. dergl., können ausnahmsweise wohl auch Arbeit verschaffen. Mangelt es aber an solchen Gelegenheiten, dann müssen die benachbarten Gutsbesitzer und Grofsbauern für Arbeit sorgen. Es mag dies unter Umständen schwierig sein, aber es ist nicht abzusehen, warum es überhaupt nicht ausführbar sein sollte. An die Stelle der seitherigen wechselnden Gutstagelöhner treten eben die sefshaften Arbeiter. Diese werden aber jedem gern ihre Arbeitskräfte zur Verfügung stellen, der ihnen die Bestellung ihres Ackers, das Einfahren ihrer Ernte u. s. w. besorgt.

Diese Vorschläge durchzuführen, setzt allerdings voraus, dafs sich Rentengutsverkäufer finden, die geneigt sind, nicht lediglich ihren Nutzen rücksichtslos zu verfolgen, sondern die auch die allgemeine Wohlfahrt nicht ganz aufser Acht lassen. Der Besitzer, der sein Gut aufteilt, tritt damit aus der Reihe der Grundbesitzer heraus; ihm ist es in der Regel gleichgültig, wie sich seine bisherigen Nachbarn und die Erwerber gröfserer Rentengüter die nötigen Arbeitskräfte beschaffen. Aber auch er wird häufig alte noch brauchbare Katen nicht besser verwerten können als dadurch, dafs er sie an kleine Leute verkauft. Anders liegt die Sache bei den Besitzern, die nur einen Teil ihres Landes in Rentengüter umwandeln; sie werden sich zu ihrem eignen Besten fast immer leicht bereit finden lassen, eine angemessene Anzahl von Arbeiterstellen zu gründen. Auch die grofsen Landaufteilungsgesellschaften wie die Landbank und die Ansiedelungsbank könnten zeigen, dafs es ihnen nicht lediglich um ihren eignen Nutzen zu thun ist. Vor allem aber sollten die grofsen ritterschaftlichen (landschaftlichen) Kreditinstitute darauf Bedacht nehmen, Güter, die sich zur Anlegung von Kolonieen eignen, zu einer Zeit zu übernehmen, wo sie noch nicht völlig ausgesogen und die Besitzer noch nicht gänzlich mittellos sind, und daraus Kolonieen mit Arbeiterstellen gründen. Die Landschaften haben den grofsen Vorzug, überall geeignete Vermittler und Vertrauenspersonen zu finden, und auf die Unterstützung der Generalkommission können sie mit Sicherheit rechnen. Entschliefsen sie sich dazu, an der richtigen Stelle und zur richtigen Zeit zur Veränderung der Besitzverteilung beizutragen, dann erwerben sie sich ein doppeltes Verdienst: sie behüten das eine oder das

andre ihrer Mitglieder vor dem gänzlichen Untergang und helfen den auf ihrer Scholle verbleibenden Berufsgenossen einen der schwersten Schäden zu überwinden, unter denen die Landwirtschaft in den östlichen Landesteilen leidet — den Arbeitermangel. Ebenso sollten sich die Provinzialverwaltungen und die Landwirtschaftskammern mit der Frage praktisch befassen; auch ihnen stehen alle die Mittel zu Gebote, die den Landschaften die Aufgabe erleichtern würden.

Aber Eile tut not! Denn die Besorgnis ist nicht grundlos, dafs sich nicht mehr leicht Bewerber um Häuslerstellen finden werden. Und wenn noch zehn Jahre ins Land gegangen sein werden, dann wird der Zug nach der Stadt auch die Landarbeiter der Industrie zugetrieben haben, die sich jetzt vielleicht noch durch den Erwerb eines kleinen bäuerlichen Anwesens in dem bezeichneten Umfang auf dem Lande zurückhalten lassen.[1])

[1]) Von den jetzt begründeten Arbeiterstellen (etwa 80) ist noch keine zur Zwangsversteigerung gekommen. In etwas gröfserer Zahl (13) sind solche Arbeiterstellen in Zemitz, Kreis Greifswald mit rund 1 ha Acker und 1 ha Wiese begründet worden, deren Eigentümer sich im Dorfe oder auf benachbarten Rittergütern beschäftigen. Das Schicksal dieser Stellen wird besonders genau verfolgt, wenn wir auch in ihre Lebensfähigkeit keinen Zweifel setzen, so lange die Inhaber fleifsig und tüchtig sind oder nicht Todesfälle oder Krankheiten einschneidende Veränderungen herbeiführen. — Wir werden in Zukunft uns immer mehr bemühen, die Bedenken zu überwinden, die gegen die Errichtung von Arbeiterstellen bestehen.



Druck von Hermann Beyer & Söhne (Beyer & Mann) in Langensalza.

